

ООО "Городская компания"

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

с 01.01.23 г. по 31.12.23 г.

по многоквартирному дому

ул. Красноармейская д. 5

Уважаемые жители!

Общество с ограниченной ответственностью «Городская компания» является управляющей организацией и осуществляет функции по управлению многоквартирными домами на территории Кушвинского городского округа на основании лицензии, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта РФ (№ 752 от 30.05.2017 г.).

В настоящее время в управлении ООО «Городская компания» находится 97 многоквартирных домов.

ООО «Городская компания» в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» а также с Федеральным законом от 21.07.2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» раскрывает информацию о своей деятельности путем публикации ее на официальном сайте ГИС ЖКХ в сети Интернет, а также на стендах в представительстве управляющей организации.

Узнать интересующую Вас информацию по управлению и обслуживанию жилых домов Вы можете посетив сайт нашей управляющей компании в сети Интернет по адресу: www.gkkushva.ru.

Важнейшими задачами нашей компании являются создание комфортных условий для проживания граждан, организация эффективного контроля качества предоставляемых услуг, защита интересов и прав населения. В сферу деятельности Управляющей организации входит полный комплекс работ по обслуживанию внутренних инженерных систем зданий, работы по благоустройству и содержанию общественных зон и прилегающей территории, информационно-правовое обеспечение жителей.

Для повышения эффективности работы с населением организована и налажена круглосуточная работа диспетчерской службы.

«Наша задача поддерживать порядок в Ваших домах». Именно этому принципу мы неукоснительно следуем в нашей работе.

С уважением, Администрация ООО «Городская компания»

Органы исполнительной власти, осуществляющие контроль за соблюдением правил предоставления коммунальных услуг:

Отдел контроля по Горнозаводскому управленческому округу Свердловской области –
622001, г. Нижний Тагил, ул. Горошниковая, 56. тел. +7 (3435) 48-52-30

«Центр гигиены и эпидемиологии в Свердловской области в городе Качканар, городе Кушва, городе Красноуральск, городе Нижняя Тура» - 624300, г. Кушва, ул. Коммуны, 78 тел. 8 (34344) 2-53-00

АКТ
О СОСТОЯНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Кушва ул. Красноармейская д.5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -
3. Серия, тип постройки: -
4. Год постройки: 1963 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 10 %
6. Степень фактического износа -
7. Год последнего капитального ремонта: 2007 г.
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
не признан
9. Количество этажей: 4
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир: 64
15. Количество нежилых помещений:
1. магазин "Вилесана" полуподвал - 58.9 кв.м.
2. магазин "Колор" полуподвал - 191.8 кв.м.
3. парикмахерская "Микс" - 79.2 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений непригодными для проживания
не признаны
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания
(с указанием реквизитов правовых актов)
нет
18. Строительный объем: 9701
19. Площадь:
а) жилых помещений (общая площадь квартир) 2541.3
б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 329.9
в) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме 549.7
в том числе уборочная площадь 195.6
20. Количество лестниц: 28
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 195.6
22. Уборочная площадь общих коридоров: нет данных
23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома
(согласно межевого дела) 3873
24. Площадь придомовой уборочной территории (Согласно приказа Госстроя №303 от 28.12.2000 г)
3004
25. Кадастровый номер земельного участка: 66:53:0307006:0076

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов. (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|---------------------------------------|---|--|
| Фундамент | Бетонный ленточный | требуется ремонт отмостки |
| Наружные капитальные стены | Шлакоблочные | трещины по штукатурке |
| Внутренние капитальные стены | Шлакоблочные | удовлетворительное |
| Перегородки | Гипсолитовые | удовлетворительное |
| Перекрытие | Ж/Б плиты | удовлетворительное |
| Крыша | Шиферная | требуется частичный ремонт |
| Полы | Бетонные | выбоины в бетоне |
| Оконные проемы | Деревянные заполнения | требуется ремонт |
| Дверные проемы | Металлические с домофонами | удовлетворительное |
| Внутренняя отделка | Оштукатуривание и окраска | истирание окрасочного слоя |
| Наружная отделка | Облицовка силикатным кирпичом, покраска | требуется ремонт цоколя |
| Вентиляция | Вытяжные колодцы | удовлетворительное |
| Электроснабжение | Скрытая электропроводка | удовлетворительное |
| Холодное водоснабжение | Централизованное | неудовлетворительная работа запорной арматуры |
| Горячее водоснабжение | Индивидуальное | индивидуальные водонагреватели |
| Водоотведение | Центральный коллектор | требуется частичный ремонт |
| Газоснабжение | Централизованное | |
| Отопление | Централизованное | неудовлетворительная работа запорной арматуры, требуется ремонт |
| Крыльца | Бетонные | выбоины в бетоне |
| Благоустройство | | отсутствие детской и хоз.площадок, требуется ремонт тротуаров |
| | | |

Состояние денежных средств многоквартирного дома (МКД)

Адрес: улица Красноармейская дом 5

| | | | |
|---|--|--|------------|
| Итого состояние денежных средств на 01.01.2023 г. | | | 275 331,90 |
|---|--|--|------------|

Период: с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Общая площадь жилых помещений, м2: 2541,30

в рублях

| Наименование услуг | Входящее сальдо-задолженность собственни ков | Начислено с учетом перерасчета | Оплачено с учетом льгот | Исходящее сальдо-задолженность собственни ков |
|--|--|--------------------------------|-------------------------|---|
| Содержание жилого помещения | 149 193,89 | 549 496,48 | 504 082,29 | 194 608,08 |
| Текущий ремонт | 15 332,58 | 60 687,54 | 56 392,37 | 19 627,75 |
| Холодное водоснабжение | 6 803,14 | | | 6 803,14 |
| Повышающий коэффициент к ХВС | 1 370,61 | | -257,27 | 1 627,88 |
| Отведение сточных вод | 8 017,81 | | | 8 017,81 |
| Наем жилых помещений | 173,35 | | | 173,35 |
| Обращение с ТКО | 2 836,71 | | | 2 836,71 |
| Отведение сточных вод, потребляемое при использ. и СОИ в МКД | 0,00 | 1 818,12 | 1 482,72 | 335,40 |
| ХВС потребляемое при использовании и СОИ в МКД | 696,32 | 2 510,56 | 2 329,28 | 877,60 |
| Эл.энергия потребляемая при использовании и СОИ в МКД | 323,98 | | | 323,98 |
| Ремонт общего имущества МКД | 4 522,69 | | 206,35 | 4 316,34 |
| Содержание домофона | 8 375,01 | 22 500,00 | 20 829,29 | 10 045,72 |
| Итого | 197 646,09 | 637 012,70 | 585 065,03 | 249 593,76 |

Общая площадь нежилых помещений, м2: 329,90

| Наименование услуг и нежилых помещений | Входящее сальдо-задолженность собственни ков | Начислено | Оплачено | Исходящее сальдо-задолженность собственни ков |
|---|--|-------------------|-------------------|---|
| ИП Артеменко А.В. | | | | |
| Содержание жилого помещения | 3 014,50 | 12 736,54 | 11 279,35 | 4 471,69 |
| Текущий ремонт | 341,02 | 1 406,53 | 1 264,58 | 482,97 |
| ХВС потребляемое при использовании и СОИ в МКД | 14,14 | 59,01 | 53,55 | 19,60 |
| Отведение сточных вод, потребляемое при использ. и СОИ в МКД | | 42,71 | 28,43 | 14,28 |
| ИП Смышляев О.Л. | | | | |
| Содержание жилого помещения | 3 272,11 | 41 474,84 | 41 106,59 | 3 640,36 |
| Текущий ремонт | 370,17 | 4 580,18 | 4 557,17 | 393,18 |
| ХВС потребляемое при использовании и СОИ в МКД | 15,93 | 191,73 | 191,73 | 15,93 |
| Отведение сточных вод, потребляемое при использ. и СОИ в МКД | | 138,78 | 127,19 | 11,59 |
| Складчикова Ю.О. | | | | |
| Содержание жилого помещения | 4 053,46 | 17 126,20 | 16 670,03 | 4 509,63 |
| Текущий ремонт | 458,57 | 1 891,30 | 1 862,78 | 487,09 |
| ХВС потребляемое при использовании и СОИ в МКД | 18,94 | 79,03 | 78,29 | 19,68 |
| Отведение сточных вод, потребляемое при использ. и СОИ в МКД | | 57,23 | 42,89 | 14,34 |
| Итого: | 11 558,84 | 79 784,08 | 77 262,58 | 14 080,34 |
| Всего: | 209 204,93 | 716 796,78 | 662 327,61 | 263 674,10 |
| Повышающий коэффициент к ХВС | | | -257,27 | |
| Отведение сточных вод, потребляемое при использ. и СОИ в МКД | | | 1 681,23 | |
| ХВС потребляемое при использовании и СОИ в МКД | | | 2 652,85 | |
| Перечислено за содержание домофона | | | 20 829,29 | |
| Затраты на содержание общего имущества МКД: аварийное и техническое обслуживание общего имущества МКД; работы по содержанию придомовой территории; уборка мест общего пользования; работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления; услуги паспортного стола; управление жилищным фондом; работы по обеспечению требований пожарной безопасности; организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.); дератизация МОП; госпошлина, возврат госпошлины; компенсация расходов за потребленную эл.энергию ООО "Уралпромсервис", ЗАО "МК "Высота"; работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем ВДГО и ВКГО; резерв на техническое диагностирование ГО, очистка от веток, строительных отходов и иного крупногабаритного мусора контейнерной площадки, расположенной на придомовой территории МКД, пробивка (прочистка) вентканалов, скашивание не однократно за сезон, ремонт домофонного оборудования не однократно, замена ламп накаливания, устранение засора канализации многократно, устранение утечки на стояках, ремонт эл.сетей и др. | | | 619 269,55 | |
| Затраты на ремонт общего имущества МКД | | | 82 523,48 | |
| Всего затрат на содержание и ремонт общего имущества МКД | | | 701 793,03 | |
| Итого состояние денежных средств счета за 2023 год | | | -64 371,52 | |
| Всего состояние денежных средств на 01.01.2024 г. | | | 210 960,38 | 263674,10 |

Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома

| № n/n | Виды услуг, работ | Сумма, руб. |
|-------|---|------------------|
| | Содержание и ремонт | |
| 1 | Управление жилищным фондом Работа по поступившим заявлениям, всего 10 заявлений. В том числе о перерасчетах за жилищно-коммунальные услуги; о выдаче технических условий; о необходимости проведения ремонта общего имущества; о проведении собрания, и т.д. | 109392.72 |
| 2 | Ремонт освещения в подвале | 1842.76 |
| 3 | Дератизация | 6344.05 |
| 4 | Обследование вентиляционных каналов | 66785.11 |
| 5 | Окраска входных дверей | 26181.4 |
| 6 | Замена запорной арматуры на внутридомовых сетях газоснабжения, с пневматическим испытанием | 54499.32 |
| 7 | Аварийное и техническое обслуживание общего имущества МКД | 189154.65 |
| 8 | Работы по содержанию придомовой территории | 115199.52 |
| 9 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | 2411.81 |
| 10 | Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) | 12059.04 |
| 11 | Услуги паспортного стола | 6718.61 |
| 12 | Резерв на техническое диагностирование ГО | 4306.8 |
| 13 | Уборка мест общего пользования | 79260.93 |
| 14 | Компенсация расходов за потребленную эл.энергию ООО "Уралпромсервис" | -1772.71 |
| 15 | Компенсация расходов за потребленную эл.энергию ЗАО "МК "Высота" | -1176.64 |
| 16 | Возврат сумм расходов на истребование задолженности по оплате ЖКУ | -588.69 |
| 17 | Расходы на истребование задолженности по оплате ЖКУ | 3473.58 |
| 18 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем ВДГО и ВКГО | 27700.77 |
| | Итого: | 701793.03 |

**Предложение по размеру платы за содержание жилого помещения в МКД
ООО "Городская компания"**

| №№ | Перечень работ | Степень благоустройства жилищного фонда | Тариф на 1 м2, рублей |
|----|--|--|-----------------------|
| 1 | Аварийное и техническое обслуживание общего имущества МКД | Благоустроенный жил.фонд с газом | 7,42 |
| 2 | Работы по содержанию придомовой территории | Благоустроенный жил.фонд с газом | 6,52 |
| 3 | Управление жилищным фондом | Благоустроенный жил.фонд с газом | 6,33 |
| 4 | Услуги паспортного стола | Благоустроенный жил.фонд с газом | 0,25 |
| 5 | Поведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД | Благоустроенный жил.фонд с газом | 0,43 |
| 6 | Техническое диагностирование газового оборудования | Благоустроенный жил.фонд с газом | 0,13 |
| | То же с индексацией | Благоустроенный жил.фонд с газом | 0,14 |
| 7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления /3 раза в год/ * | Благоустроенный жил.фонд с газом | 1,86 |
| 8 | Работы по обслуживанию общедомовых приборов учета / при наличии/ * | Благоустроенный жил.фонд с газом | 1,08 |
| | То же с индексацией | | 1,16 |
| 9 | Работы по содержанию накопления ТКО (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) | Благоустроенный жил.фонд с газом | 0,35 |
| | То же с индексацией | | 0,38 |
| 10 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | Благоустроенный жил.фонд с газом | 0,07 |
| | То же с индексацией | | 0,08 |
| | ИТОГО | | 24,57 |
| 11 | Текущий ремонт общего имущества МКД * | | 2,05 |
| | То же с индексацией | | 2,2 |
| 12 | Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем ВДГО | | 0,48 |
| | То же с индексацией | | 0,52 |
| | Итого | | 0,52 |
| 13 | Уборка МОП | | 2,83 |
| | То же с индексацией | | 3,04 |
| | Всего | | 30,33 |

Примечание:

Тариф на содержание жилого помещения в МКД рассчитан в целом по УК, на основании нормативных документов Российской Федерации, калькуляций и расчетов по управляющей компании и решений администрации КГО.

* В случае организации общего собрания собственников МКД тариф будет рассчитан в соответствии со степенью благоустройства МКД

** Дополнительные услуги / оплата председателю Совета МКД и т.д./ по протоколу собственников МКД

**Отчет о принятых заявках аварийно-диспетчерской службой
за 2023 год**

| Принято 76 аварийных заявок диспетчерской службой: | |
|---|----|
| Вентканалы | 2 |
| Горячее водоснабжение | |
| Домофон | 9 |
| Крыши | 1 |
| Отключение / Аварийное | |
| Отопление | 11 |
| Прочие | 19 |
| Текущая / Бухгалтерия | |
| Текущая / Вентиляция | 6 |
| Текущая / Вывоз мусора | |
| Текущая / Ремонт | |
| Текущая / Слесарные работы | |
| Текущая / Уборка внутренняя | |
| Текущая / Уборка уличная | |
| Холодное водоснабжение | 2 |
| Электроснабжение | 13 |
| Водоотведение | 7 |
| ВДГО/ВКГО | 6 |

Информация о сформированных исполнительных производствах в отношении должников по оплате за жилые помещения в МКД

За период с января 2023 г. по декабрь 2023 г. в отношении должников по оплате за жилые помещения сформировано исполнительных производств на общую сумму – 19554,86 руб.

**Перечень планово-предупредительных работ * по ремонту
общего имущества многоквартирного дома
в 2024 году**

| № | Наименование работ | Ориентировочная стоимость работ |
|---|---------------------------|---------------------------------|
| 1 | Ремонт подъездов | 320 тыс. руб. |
| 2 | Смена запорной арматуры | 10 тыс. руб. |
| 3 | Ремонт цоколя | 75 тыс. руб. |
| 4 | Частичный ремонт отмостки | 130 тыс. руб. |

* Выполняемых после принятия на общем собрании собственников помещений решения о проведении работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома и определения источника финансирования этих работ.

В настоящее время работы по составлению сметной документации для проведения данных работ ведутся специалистами управляющей компании. В случае изменения коэффициента инфляции будет произведено изменение сметной стоимости по состоянию на текущий месяц.

Директор _____

М.А. Путилов

Годовой отчет состоящий из:

1. Акт о состоянии общего домового имущества МКД.
2. Состояние финансового лицевого счета многоквартирного дома.
3. Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.
4. Предложение по размеру платы на содержание жилого помещения в МКД.
5. Информация о проведенных собраниях, претензионно-исковой деятельности.
6. Перечень планово-предупредительных работ по ремонту в 2024 году.

получил _____ /

(подпись)

(Ф.И.О.) _____ /

Адреса, телефоны, сайт

ООО «Городская компания»

Лицензия: №752 от 30.05.2017г.

адрес: г. Кушва, ул. Горняков 20А, тел/факс приемная.: 8 (34344) 6-29-09; пн.-пт. с 8.00 до 17.00, перерыв: 12.00-13.00
адрес эл.почты: OOOGorKomp@yandex.ru адрес сайта: www.gkkushva.ru

адрес сайта ГИС ЖКХ: www.dom.gosuslugi.ru

Директор: Путилов Максим Александрович

Часы приема (по записи): вторник, пятница с 09:30 до 11:00

| | |
|---|--|
| <p><u>Приемная директора</u> тел/факс: 8 (34344) 6-29-09 часы работы: Пн. -Пт.: с 8.00 до 17.00 перерыв с 12.00 до 13.00</p> | <p>Прием первичной документации, заявлений. Запись на прием к директору.</p> |
| <p><u>Диспетчерская служба УО</u> тел.: 8 (34344) 2-83-93</p> | <p>Прием аварийных заявок от населения по телефону круглосуточно</p> |
| <p><u>Производственный участок</u> тел.: 8 (34344) 6-39-39 адрес: ул. Горняков, д. 20А Инспекторы по контролю за техническим содержанием зданий</p> | <p>По вопросам технической эксплуатации жилищного фонда. первый этаж, Пн., Вт., Ср., Пт. с 16.00 до 17.00</p> |
| <p><u>Паспортный стол</u> тел.: 8 (34344) 6-27-70 адрес: ул. Горняков, д. 20А часы приема: Пн. с 08.00 до 17.00, Вт., Чт. с 08.00 до 16.00, перерыв с 12.00 до 13.00 Ср., Пт. с 14.00 до 17.00</p> | <p>Предоставление услуг по регистрационному учету граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства. Предоставление услуг по выдаче, замене паспортов граждан Российской Федерации. Выдача справок о составе семьи.</p> |
| <p><u>Абонентский отдел</u> тел.: 8 (34344) 6-24-99, 6-28-00 часы работы: Пн. - Пт.: с 8.00 до 18.00, без перерыва по адресу: г. Кушва, Горняков, д. 20А</p> | <p>По вопросам начисления размеров платы за жилищно-коммунальные услуги.</p> |

телефоны аварийно-диспетчерских служб ресурсоснабжающих организаций:

Единая дежурно-диспетчерская служба: 8 (34344) 2-41-42

ГУП СО «Газовые сети»: 8 (34344) 6-22-04, 2-63-04

МКУ КГО «Коммунальные сети»: 8 (34344) 2-50-40; АО «ЭнергосбыТ Плюс»: 8 (34344) 2-72-15

АО «Облкоммунэнерго»: 8(34344) 6-44-09; **ООО «ПКП «Синергия»:** 8 (34344) 6-32-32

Телефон диспетчерской службы регионального оператора по обращению с ТКО

ООО «Рифей»: 8(3435) 363-377

пункты приема платежей от населения в городе Кушва:

КАССА: ул. Горняков, д. 20А (Пн. - Пт. 08:00-18:00, без перерыва, Сб., Вс., - выходной)

Банк ПАО КБ «УБРиР»: ул. Строителей, 5

Дополнительный офис № 7003/0560 ПАО «Сбербанк»: пер. Свердлова, д. 3

ФГУП «Почта России»: ул. Строителей, д. 13; ул. Привокзальная, д. 1