

ООО "Городская компания"

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

с 01.01.23 г. по 31.12.23 г.

по многоквартирному дому

переулок Рудный д. 3

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. пер. Рудный д.3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -
3. Серия, тип постройки: -
4. Год постройки: 1988 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: -
6. Степень фактического износа -
7. Год последнего капитального ремонта: -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
не признан
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир: 119
15. Количество нежилых помещений:
1. бомбоубежище - 1278.4 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: 11557
19. Площадь:
- а) жилых помещений (общая площадь квартир) 5653.2
- б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1278.4
- в) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме 495
в том числе уборочная площадь 495
20. Количество лестниц: 8
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 495
22. Уборочная площадь общих коридоров: нет данных
23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома
(согласно межевого дела) 7419
24. Площадь придомовой уборочной территории (Согласно приказа Госстроя №303 от 28.12.2000 г)
5697
25. Кадастровый номер земельного участка: 66:53:0307011:163

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 частичный ремонт отмостки
Наружные капитальные стены	Шлакоблочные	удовлетворительное
Внутренние капитальные стены	Шлакоблочные	удовлетворительное
Перегородки	Кирпичные асбестоцементные	удовлетворительное
Перекрытие	Ж/Б плиты	удовлетворительное
Крыша	Мягкая кровля	удовлетворительное
Полы	Бетонные	выбоины в бетоне
Оконные проемы	Блоки ПВХ	замена в 2021г.
Дверные проемы	Металлические с домофонами	удовлетворительное
Внутренняя отделка	Оштукатуривание и окраска	удовлетворительное, выполнен ремонт в 2021г. / 2023г.
Наружная отделка	Облицовка силикатным кирпичом, покраска	частичное разрушение штукатурного слоя цоколя
Вентиляция	Вытяжные колодцы	удовлетворительное
Электроснабжение	Скрытая электропроводка	удовлетворительное
Холодное водоснабжение	Централизованное	неудовлетворительная работа запорной арматуры
Горячее водоснабжение	Централизованное	удовлетворительное
Водоотведение	Центральный коллектор	требуется частичный ремонт трубопроводов
Газоснабжение	Централизованное	
Отопление	Централизованное	удовлетворительное
Крыльца	Бетонные	выбоины в бетоне
Благоустройство		требуется ремонт асфальтового покрытия

Состояние денежных средств многоквартирного дома (МКД)

Адрес: переулок Рудный дом 3

в рублях

Итого состояние денежных средств на 01.01.2023 г.				-225 660,21
---	--	--	--	-------------

Период: с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Общая площадь жилых помещений, м2: 5653,20

Наименование услуг	Входящее сальдо-задолженность собственников	Начислено с учетом перерасчета	Оплачено с учетом льгот	Исходящее сальдо-задолженность собственников
Содержание жилого помещения	244 370,03	1 314 936,69	1 217 840,87	341 465,85
Текущий ремонт	24 808,44	133 258,54	125 022,96	33 044,02
Холодное водоснабжение	5 132,13		475,70	4 656,43
Повышающий коэффициент к ХВС	2 114,24		237,35	1 876,89
Отведение сточных вод	5 087,50		450,95	4 636,55
Обращение с ТКО	1 632,22		134,20	1 498,02
ХВС потребляемое при использовании и СОИ в МКД	1 461,98	5 426,44	5 090,65	1 797,77
Отведение сточных вод, потребляемое при использ. и СОИ в МКД		6 637,88	5 441,00	1 196,88
ГВС (теплоноситель) потребляемое при использовании и СОИ в МКД	1 343,88	5 960,72	5 651,69	1 652,91
ГВС (подогрев) потребляемое при использовании и СОИ в МКД	4 253,61	18 093,10	17 363,22	4 983,49
Эл.энергия потребляемая при использовании и СОИ в МКД	255,67		42,08	213,59
Ремонт общего имущества МКД	1 856,19			1 856,19
Содержание домофона	9 595,63	42 706,67	39 934,21	12 368,09
Итого	301 911,52	1 527 020,04	1 417 684,88	411 246,68
Перечислено за холодное водоснабжение			475,70	
Повышающий коэффициент к ХВС			237,35	
Перечислено за отведение сточных вод			450,95	
Перечислено за обращение с ТКО			134,20	
Отведение сточных вод, потребляемое при использ. и СОИ в МКД			5 441,00	
ХВС потребляемое при использовании и СОИ в МКД			5 090,65	
ГВС (теплоноситель) потребляемое при использовании и СОИ в МКД			5 651,69	
ГВС (подогрев) потребляемое при использовании и СОИ в МКД			17 363,22	
Эл.энергия потребляемая при использовании и СОИ в МКД			42,08	
Перечислено за содержание домофона			39 934,21	
Затраты на содержание общего имущества МКД: аварийное и техническое обслуживание общего имущества МКД; работы по содержанию придомовой территории; работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления; работы по обеспечению требований пожарной безопасности; организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.); уборка мест общего пользования; услуги паспортного стола; управление жилищным фондом; услуги председателя совета МКД; госпошлина на подачу исков, 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.			1 290 134,61	
Затраты на ремонт общего имущества МКД			481 422,06	
Всего затрат на содержание и ремонт общего имущества МКД			1 771 556,67	
Итого состояние денежных средств за 2023 год			-428 692,84	
Всего состояние денежных средств на 01.01.2024 г.			-654 353,05	411246,68

Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Виды услуг, работ	Сумма, руб.
	Содержание и ремонт	
1	Управление жилищным фондом Работа по поступившим заявлениям, всего 12 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.	215472.93
2	Замена участка системы ХВС	4338.85
3	Замена участка канализации	7515.86
4	Обследование вентиляционных каналов	112700
5	Ремонт подъезда №4	92062.49
6	ремонт подъезда №7	92062.49
7	Ремонт подъезда №5	92062.49
8	Ремонт подъезда №3	92062.49
9	Ремонт ливневой канализации	9254.9
10	ремонт подъезда №6	92062.49
11	.Аварийное и техническое обслуживание общего имущества МКД	372584.53
12	Работы по содержанию придомовой территории	231854.14
13	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	4750.66
14	Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)	23753.31
15	Услуги паспортного стола	13233.28
16	Резерв на техническое диагностирование ГО	8483.18
17	Уборка мест общего пользования	157587.44
18	Компенсация расходов за потребленную эл.энергию ООО "Уралпромсервис"	-3165.55
19	Компенсация расходов за потребленную эл.энергию ЗАО "МК "Высота"	-1458.96
20	Расходы на истребование задолженности по оплате ЖКУ	6353.2
21	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем ВДГО и ВКГО	54288.95
22	Услуги председателя совета МКД	93697.5
	Итого:	1771556.67

**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 111 аварийных заявок диспетчерской службой:	
Вентканалы	
Горячее водоснабжение	14
Домофон	14
Крыши	1
Отключение / Аварийное	
Отопление	22
Прочие	25
Текущая / Бухгалтерия	
Текущая / Вентиляция	14
Текущая / Вывоз мусора	
Текущая / Ремонт	
Текущая / Слесарные работы	
Текущая / Уборка внутренняя	
Текущая / Уборка уличная	
Холодное водоснабжение	4
Электроснабжение	7
Водоотведение	9
ВДГО/ВКГО	1

Информация о проведенных в 2023 г. общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решений на данных собраниях

По адресу пер. Рудный, д. 3 было проведено общее собрание собственников, на котором было принято решение (протокол № 1 от 18.10.2023 г)

- Принятие предложения Житкевич Владимира Александровича, собственника помещения № 80 в указанном доме, о проведении капитального ремонта системы холодного водоснабжения (замена трубопроводов в подвале) в многоквартирном доме по пер. Рудный, д. 3. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту системы холодного водоснабжения (замена трубопроводов в подвале) многоквартирного дома, подрядной организации, предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ и сроков оказания услуг и проведения работ по капитальному ремонту системы холодного водоснабжения (замена трубопроводов в подвале) многоквартирного дома.

- Принято решение принять предложение Житкевич Владимира Александровича, собственника помещения № 80 в указанном доме, о проведении капитального ремонта системы холодного водоснабжения (замена трубопроводов в подвале) многоквартирного дома.

Определить следующий порядок проведения работ по капитальному ремонту системы холодного водоснабжения (замена трубопроводов в подвале) многоквартирного дома:

Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту системы холодного водоснабжения (замена трубопроводов в подвале) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, пер. Рудный, д. 3, подрядную(ые) организацию(и), предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ и сроки оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту системы холодного водоснабжения (замена трубопроводов в подвале) многоквартирного дома:

Наименование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Полное наименование подрядной организации, ОГРН/ИНН	Предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту	Срок оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту
Ремонт системы холодного водоснабжения (замена трубопроводов в подвале) МКД № 3 по пер. Рудный, г. Кушва	ООО УК «Новатор» 1226600030865/6681012854	719192 (семьсот девятнадцать тысяч сто девяносто два) руб. 17 коп.	Не позднее 31 марта 2024 года

- Определение источников финансирования капитального ремонта системы холодного водоснабжения (замена трубопроводов в подвале) многоквартирного дома.

- Принято решение определить источником финансирования капитального ремонта системы холодного водоснабжения (замена трубопроводов в подвале) многоквартирного дома расположенного по адресу: Свердловская область, г. Кушва, пер. Рудный, д. 3 - средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома, в сумме 719192 (семьсот девятнадцать тысяч сто девяносто два) руб. 17 коп.

- Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено подписать/подписывать договор (ы) подряда с подрядной(ыми)

организацией(ями) от имени собственников, а также участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.

- Принято решение выбрать собственника жилого помещения № 80, расположенного в многоквартирном доме № 3 по пер. Рудный, г. Кушва Житкевич Владимира Александровича (право собственности договор № 5381) лицом, уполномоченным подписать/подписывать договор(ы) подряда с подрядной(ыми) организацией(ями), указанной(ыми) в п. 2 настоящего протокола, от имени собственников, а также участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.

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 – 229341,66 руб.

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

№	Наименование работ	Ориентировочная стоимость работ
1	Ремонт отмостки	500 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 align="center"><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>	Прием первичной документации, заявлений. Запись на прием к директору.
<p align="center"><u>Диспетчерская служба УО</u> тел.: 8 (34344) 2-83-93</p>	Прием аварийных заявок от населения по телефону круглосуточно
<p align="center"><u>Производственный участок</u> тел.: 8 (34344) 6-39-39 адрес: ул. Горняков, д. 20А Инспекторы по контролю за техническим содержанием зданий</p>	По вопросам технической эксплуатации жилищного фонда. первый этаж, Пн., Вт., Ср., Пт. с 16.00 до 17.00
<p align="center"><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>	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 align="center"><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>	По вопросам начисления размеров платы за жилищно-коммунальные услуги.

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