

ООО "Городская компания"

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

с 01.01.23 г. по 31.12.23 г.

по многоквартирному дому

ул. Фадеевых д. 28

## *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](http://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.Фадеевых д.28
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -
3. Серия, тип постройки: -
4. Год постройки: 1959 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 15 %
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: 4
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир: 32
15. Количество нежилых помещений:  
нет
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: 5423
19. Площадь:
- а) жилых помещений (общая площадь квартир) 1279.4
- б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет данных
- в) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме 467.8  
в том числе уборочная площадь 97.9
20. Количество лестниц: 14
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 97.9
22. Уборочная площадь общих коридоров: нет данных
23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома  
(согласно межевого дела) 1770
24. Площадь придомовой уборочной территории (Согласно приказа Госстроя №303 от 28.12.2000 г)  
1323
25. Кадастровый номер земельного участка: 66:53:0307006:0057



## 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                             | ЖБ блоки  | просадки и разрушения в отмостке                                       |
| Наружные капитальные стены            | Шлакоблочные  | частичное разрушение штукатурки  |
| Внутренние капитальные стены          | Шлакоблочные  | трещины по штукатурке  |
| Перегородки                           | Дощатые оштукатуренные  | трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями                  |
| Перекрытие                            | ЖБ плиты  | удовлетворительное   |
| Крыша                                 | Шиферная  | требуется ремонт   |
| Полы                                  | Бетонные  | выбоины на лестничных площадках  |
| Оконные проемы                        | Деревянные заполнения   | переплеты разошлись  |
| Дверные проемы                        | Металлические с домофонами  | удовлетворительное   |
| Вентиляция                            | Вытяжные колодцы  | удовлетворительное   |
| Электроснабжение                      | Скрытая электропроводка   | требуется ремонт   |
| Холодное водоснабжение                | Централизованное  | коррозия трубопровода, неудовлетворительная работа запорной арматуры   |
| Горячее водоснабжение                 | Индивидуальное  |  |
| Водоотведение                         | Центральный коллектор   | износ чугунных труб  |
| Газоснабжение                         | Централизованное  |  |
| Отопление                             | Централизованное  | коррозия трубопровода, неудовлетворительная работа запорной арматуры   |
| Крыльца                               | Бетонные  | удовлетворительное   |
| Благоустройство                       |   | требуется ремонт детской и хоз.площадки                                |

## Состояние денежных средств многоквартирного дома (МКД)

Адрес: улица Фадеевых дом 28

в рублях

|   |  |  |           |  |
|---|--|--|-----------|--|
| Итого состояние денежных средств на 01.01.2023 г. |  |  | 94 263,87 |  |
|---|--|--|-----------|--|

Период: с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Общая площадь жилых помещений, м2: 1279,40

| Наименование услуг  | Входящее сальдо-задолженность собственников | Начислено с учетом перерасчета | Оплачено с учетом льгот | Исходящее сальдо-задолженность собственников |
|---|---|--------------------------------|-------------------------|--|
| Содержание жилого помещения   | 131 584,22                                  | 276 521,18                     | 249 549,20              | 158 556,20                                   |
| Текущий ремонт  | 6 766,48                                    | 30 537,66                      | 27 620,01               | 9 684,13                                     |
| Холодное водоснабжение  | 29 534,80                                   |                                |                         | 29 534,80                                    |
| Повышающий коэффициент к ХВС  | 1 663,87                                    |                                |                         | 1 663,87                                     |
| Отведение сточных вод   | 23 916,10                                   |                                |                         | 23 916,10                                    |
| Обращение с ТКО   | 10 065,94                                   |                                |                         | 10 065,94                                    |
| Отведение сточных вод, потребляемое при использ. и СОИ в МКД  |   | 850,54                         | 678,94                  | 171,60                                       |
| ХВС потребляемое при использовании и СОИ в МКД  | 332,80                                      | 1 171,91                       | 1 107,46                | 397,25                                       |
| Эл.энергия потребляемая при использовании и СОИ в МКД   | 974,72                                      |                                |                         | 974,72                                       |
| Ремонт общего имущества МКД   | 15 858,96                                   | 27 621,18                      | 25 070,44               | 18 409,70                                    |
| Капитальный ремонт общего имущества МКД   | 1 731,40                                    |                                |                         | 1 731,40                                     |
| Содержание домофона   | 7 667,18                                    | 11 400,00                      | 10 842,23               | 8 224,95                                     |
| <b>Итого</b>  | <b>230 096,47</b>                           | <b>348 102,47</b>              | <b>314 868,28</b>       | <b>263 330,66</b>                            |
| Отведение сточных вод, потребляемое при использ. и СОИ в МКД  |   |                                | 678,94                  |  |
| ХВС потребляемое при использовании и СОИ в МКД  |   |                                | 1 107,46                |  |
| Перечислено за содержание домофона  |   |                                | 10 842,23               |  |
| <b>Затраты на содержание общего имущества МКД:</b> 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; госпошлина на подачу исков, 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; |   |                                | 279 247,00              |  |
| <b>Затраты на ремонт общего имущества МКД</b>   |   |                                | 4 526,12                |  |
| <b>Всего затрат на содержание и ремонт общего имущества МКД</b>   |   |                                | <b>283 773,12</b>       |  |

|  |  |  |           |  |
|--|--|--|-----------|--|
| Итого состояние денежных средств за 2023 год |  |  | 18 466,53 |  |
|--|--|--|-----------|--|

|   |  |  |            |           |
|---|--|--|------------|-----------|
| Всего состояние денежных средств на 01.01.2024 г. |  |  | 112 730,40 | 263330,66 |
|---|--|--|------------|-----------|

## Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома

| № п/п | Виды услуг, работ  | Сумма, руб.      |
|-------|--|------------------|
|       | Содержание и ремонт  |                  |
|       |  | 48732.33         |
| 1     | Управление жилищным фондом<br>Работа по поступившим заявлениям, всего 5 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. |                  |
|       |  | 6627.13          |
| 2     | Дератизация  | 30100            |
| 3     | Обследование вентиляционных каналов  | 4526.12          |
| 4     | Замена участка системы отопления   | 84264.28         |
| 5     | Аварийное и техническое обслуживание общего имущества МКД  | 50651.22         |
| 6     | Работы по содержанию придомовой территории   | 1074.4           |
| 7     | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности   | 5372.01          |
| 8     | Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)  | 2993.08          |
| 9     | Услуги паспортного стола   | 1918.6           |
| 10    | Резерв на техническое диагностирование ГО  | 35535            |
| 11    | Уборка мест общего пользования   | -717.53          |
| 12    | Компенсация расходов за потребленную эл.энергию ООО "Уралпромсервис"   | -668.36          |
| 13    | Компенсация расходов за потребленную эл.энергию ЗАО "МК "Высота"   | -200             |
| 14    | Возврат сумм расходов на истребование задолженности по оплате ЖКУ  | 1211             |
| 15    | Расходы на истребование задолженности по оплате ЖКУ  | 12353.84         |
| 16    | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем ВДГО и ВКГО  |                  |
|       | <b>Итого:</b>  | <b>283773.12</b> |



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

| №№ | Перечень работ   | Степень благоустройства<br>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                  |
|    | <b>ИТОГО</b>   |  | <b>24,57</b>          |
| 11 | Текущий ремонт общего имущества МКД *  |  | <b>2,05</b>           |
|    | То же с индексацией  |  | 2,2                   |
| 12 | Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем ВДГО  |  | 0,48                  |
|    | То же с индексацией  |  | 0,52                  |
|    | <b>Итого</b>   |  | <b>0,52</b>           |
| 13 | Уборка МОП   |  | 2,83                  |
|    | То же с индексацией  |  | 3,04                  |
|    | <b>Всего</b>   |  | <b>30,33</b>          |

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**

| <b>Принято 75 аварийных заявок диспетчерской службой:</b> |    |
|---|----|
| Вентканалы  | 2  |
| Горячее водоснабжение                                     |    |
| Домофон   | 7  |
| Крыши   |    |
| Отключение / Аварийное                                    |    |
| Отопление   | 23 |
| Прочие  | 8  |
| Текущая / Бухгалтерия                                     |    |
| Текущая / Вентиляция                                      | 2  |
| Текущая / Вывоз мусора                                    |    |
| Текущая / Ремонт  |    |
| Текущая / Слесарные работы                                |    |
| Текущая / Уборка внутренняя                               |    |
| Текущая / Уборка уличная                                  |    |
| Холодное водоснабжение                                    | 13 |
| Электроснабжение  | 20 |
| Водоотведение   |    |
| ВДГО/ВКГО   |    |



**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 – 58028,34 руб.





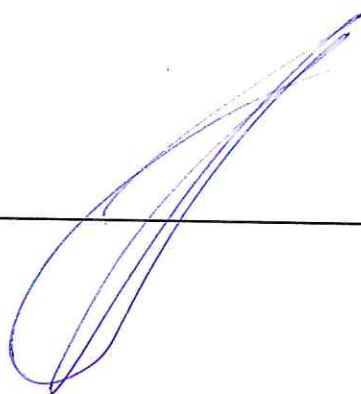
**Перечень планово-предупредительных работ \* по ремонту  
общего имущества многоквартирного дома  
в 2024 году**

| № | Наименование работ      | Ориентировочная стоимость работ |
|---|-------------------------|---------------------------------|
| 1 | Ремонт подъездов        | 140 тыс. руб.                   |
| 2 | Смена запорной арматуры | 10 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](mailto:OOOGorKomp@yandex.ru) адрес сайта: [www.gkkushva.ru](http://www.gkkushva.ru)  
адрес сайта ГИС ЖКХ: [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru)

**Директор: Путилов Максим Александрович**

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

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