**ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ**

**за 2023 год (с 01.07.2023г. по 31.12.2023г.)**

**ООО «Стриж**

**о выполненных работах (услугах), текущему ремонту по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:**

**г. Курск, ул. Студенческая, д. 24**

Общая площадь обслуживания, на которую производится начисления 4 412,6 м2

**1.Услуги по управлению, содержанию и обслуживанию общего имущества**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  | |  | |  |  | |  | |
| **Наименование услуги** | | **За 1 кв.м. Общей площади помещения, руб.** | | **Задолженность собственников на начало 01.06.2023г.,**  **руб.** | | **Итого начислено собственникам с 01.06.2023г. по 31.12.2023г.**  **руб.** | **Итого**  **оплачено собственниками с 01.06.2023г. по 31.12.2023г. руб.** | | **Задолженность собственников на конец 31.12.2023г.,**  **руб.** | |
| Cодержание общего имущества (без текущего ремонта) S=4412,6 м2 | | **с 01.06.2023г. по 31.12.2023г.**  **12 руб. 74 коп.** | |  | | 393 515, 67 | 345 610,36 | | 47 905,31 | |
| Текущий ремонт имущества S=4412,6 м2 | | **с 01.06.2023г. по 31.12.2023г.**  **2 руб. 88 коп.** | |  | | 88 958,02 | 78 128,56 | | 10 829,46 | |
| Выплата вознаграждения председателю, включая НДФЛ, страховые взносы, отчисления взносов на несч. Случаи согласно законодательства | | **1 руб. 86 коп.** | |  | | 57 452,05 | 50 458,03 | | 6 994,02 | |
|  | | **17 руб 48 коп.** | |  | | **539 925,74** | **474 196,95** | | **65 728,79** | |
|  | |  | |  | |  |  | |  | |
| **Доходы, полученные от использования общедомового имущества собственников** | | | | | | | | |
| **ООО «Реклама Курск»**  **Реклама в лифтах**  **Руб.** | | **ООО "ЭкоСтар-Курск"**  **Реклама в лифтах**  **Руб.** | | **ООО "Мегафон"**  **Размещение оборудования интернет**  **Руб.** | | | **ПАО «МТС»**  **Размещение оборудования интернет**  **Руб.** | |
| 1 200,00 | | 800,00 | | 1 400,00 | | | 1600,00 | |

**ВСЕГО за использование общедомового имущества поступило: 5 000,00**

**Прочие услуги**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | |  |  | | |  | |
| **Наименование услуги** | **Задолженность собственников на начало 01.06.2023г., руб.** | | **Итого начислено собственникам с 01.06.2023г. по 31.12.2023г. руб.** | **Итого оплачено собственниками с 01.06.2023г. по 31.12.2023г. руб.** | | | **Задолженность собственников на конец 31.12.2023г.,**  **руб.** | |
| Техническое обслуживание домофона |  | | 16 256,00 | 13 783,34 | | | 2 472,66 | |
| Техобслуживание ВКГО (внутриквартирного газового оборудования) |  | | 24 967,20 | 22 823,96 | | | 2 143,24 | |
| Водоснабжение, водоотведение |  | | 105 555,74 | 105 555,74 | | |  | |
| Электроснабжение |  | | 49 204,78 | 49 204,78 | | |  | |
|  | |  | | |  |  | |  | |  |  |

**РАСХОДЫ**

**1.Выполненные (оплаченные) работы и понесенные затраты на управление,**

**содержание и обслуживание МКД**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата** | **Наименование работ по содержанию и обслуживанию МКД** | **Сумма, руб.** |
| Июнь-декабрь 2023г. | Техобслуживание программного обеспечения ГИС ЖКХ, электронной отчетности | 371,77 |
| Октябрь 2023г. | Техобслуживание ВДГО (внутридомового газового оборудования) | 21 660,70 |
| Октябрь 2023г. | Дезинсекция и дератизация чердаков, подвалов, | 1166,81 |
| Июль - декабрь 2023г. | Почтовые расходы | 1 770,00 |
| Июль, август, ноябрь, декабрь 2023г. | Ремонт оргтехники, заправка картриджей | 2 619,23 |
| Декабрь 2023г.. | Создание и сопровождение сайта организации | 513,92 |
| Июнь -декабрь 2023г. | Сопровождение Онлайн-касса | 1 675,60 |
| Июнь, июль, октябрь, ноябрь 2023г. | Канцтовары, доставка и печать квитанций | 6 900,60 |
| Июнь - декабрь 2023г. | Услуги связи | 2 772,08 |
| Июнь 2023г. | Подписка на отраслевой журнал | 1 900,57 |
| Июнь-декабрь 2023г. | Услуги банка | 6 806,65 |
| Ноябрь 2023г. | Услуги интернет | 242,46 |
| Июнь-декабрь 2023г. | Управление МКД: 2,20 с 1м2:  Ведение технической документации по управлению МКД в соответствии с требованиями законодательства в сфере ЖКХ; составление планов работ на весенне-летний и осенне- зимний период; подготовка инженерных сетей к отопительному сезону; подготовка отчетов по показаниям ОПУ; размещение информации на сайте УК и на сайте реформаЖКХ; работа в ГИС ЖКХ; подготовка и предоставление отчетности в статорганы, бухгалтерской и налоговой отчетности в ИФНС; претензионная работа с должниками, представление интересов УК в судебных органах; ведение кадровой службы; ведение бухгалтерского учета организации; ведение и управление хозяйственной деятельностью. | 67 954,04 |
| Июнь - декабрь 2023г. | Ежедневное техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей отопления, ГВС, ХВС, канализации, общедомовых приборов учета отопления, ГВС, ХВС, мест общего пользования, подготовка к отопительному сезону .  Ежедневное техническое обслуживание и ремонт инженерных электрических сетей, общедомовых приборов учета э/энергии , электрощитовых на лестничных площадках, мест общего пользования, наружного освещения. Ежедневный контроль за техническим обслуживанием инженерных сетей (отопления, ГВС, ХВС, канализации, э/энергии); ведение технической документации по управлению МКД в соответствии с требованиями законодательства в сфере ЖКХ; составление планов работ на весенне-летний и осенне- зимний период; подготовка инженерных сетей к отопительному сезону. | 91 682,31 |
| Август 2023г. | Обязательное ежегодное обучение по проверке знаний по программе «Безопасность эксплуатации электроустановок» | 400,12 |
| Июнь -декабрь 2023г. | Энергоснабжение | 2 217,00 |
| Октябрь -декабрь 2023г. | Аварийно-диспетчерское обслуживание | 8 995,95 |
| 2023г. | Налог в связи с применением УСНО | 7 836,24 |
| Июнь - декабрь 2023г. | Техническое обслуживание и ремонт оборудования лифтов | 56 926,94 |
| Июнь 2023г. | Обязательное страхование лифтов | 240,00 |
| Июнь -декабрь 2023г. | Материалы, специнструмент, спецодежда для хозяйственных нужд при обслуживании общего имущества |  |
| Июнь 2023г. | Поверка ОПУ отопления, ГВС | 2 013,60 |
| Сентябрь 2023г. | Проверка технического состояния вентиляционных каналов | 2 400,48 |
| Июнь-декабрь 2023г. | Уборка территории, контейнерной площадки для сбора ТБО (З/плата дворника, НДФЛ, страховые взносы, отчисления несч.случаи) | 59 903,85 |
| Август 2023г. | Хозинвентарь, спецсредства для уборки придомовой территории | 176,00 |
|  |  |  |
| Июль, август, сентябрь 2023г. | Покос травы | 9 381,80 |
| Декабрь 2023г. | Услуги спецтехники по расчистке снега | 7 283,33 |
| Декабрь 2023г. | Посыпка территории противогололедными материалами | 1 858,50 |
| Июнь 2023г. | Побелка деревьев, покраска бордюров | 1 811,00 |
| Июнь – декабрь 2023г. | Уборка мест общего пользования (з/плата уборщицы, НДФЛ, страховые взносы, , отчисления несч.случ.) | 53 296,07 |
| Август, Октябрь 2023г. | Хозинвентарь, спецсредства для уборки МОП | 2 160,19 |
| Июнь – декабрь 2023г | Обслуживание ИПУ Э/энергии | 4 491,90 |
|  | **Итого** | **429 429,71** |
|  | **Прочие услуги Всего**  **В т.ч.:** | **195 983,70** |
| Октябрь 2023г. | Техническое обслуживание ВКГО (внутриквартирного газового оборудования) | 24 967,20 |
| Июнь - декабрь 2023г. | Техническое обслуживание домофона | 16 256,00 |
| Июнь – сентябрь 2023г. | Водоснабжение, водоотведение | 105 555,74 |
| Июнь 2023г. | Электроснабжение | 49 204,76 |
| Июнь-Декабрь 2023г. | Вознаграждение председателю, НДФЛ, страховые взносы, отчисления | 57 452,05 |
|  | **Всего расходов** | **682 865,46** |

**На основании вышеизложенного:**

**Всего поступило денежных средств на обслуживание дома, за коммунальные услуги в сумме 665 564 руб. 77 коп.**

**Произведена оплата в сумме 682 865 руб. 46 коп.**

**Перерасход средств в сумме 17 300 руб. 69 коп.**

**2.Услуги по текущему ремонту общего имущества**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**Выполненные (оплаченные) работы и понесенные затраты по ремонту общего имущества в МКД**

В ходе плановых и текущих осмотров, на основании поданных заявок собственников в 2023 году были произведены следующие виды работ по текущему ремонту:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата** | **Наименование работ по содержанию и обслуживанию МКД** | **Сумма, руб.** |
|  |  |  |
|  | **Остаток средств на 01.06.2023г.** | **0,00** |
|  | **Поступило от собственников по статье «текущий ремонт»** | **78 128,56** |
|  | **Средства от использования общедомового имущества** | **5 000,00** |
|  | **ИТОГО ПОСТУПИЛО** | **83 128,56** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
|  | **Ремонт элетрооборудования, всего:** | **42 372,67** |
| 29.06.2023г. | Ремонтные работы во ВРУ, замена пакетника, автомата, плавкой вставки по устранению отсутствия света в подъезде 1 этаж 6 | 748,65 |
| 05.05.2023г. | Ремонтные работы в э/щитке (замена предохранителя, автомата, провод «0») по устранению отсутствия света 1 подъезд 3 этаж | 748,65 |
| 24.08.2023г. | Ремонтные работы (замена галетника, автомата) по устранению отсутствия света в кв.3 | 748,65 |
| 29.08.2023г.. | Ремонтные работы в э/щитке (замена автомата) по устранению отсутствия света 2 подъезд 5 этаж | 748,65 |
| Июнь 2023г.. | Аварийный ремонт в электрощитовой (материалы, оплата с отчислениями в страховые фонды) | 26 486,18 |
| Июнь-декабрь 2023г. | Замена э/ламп, ремонт светильников | 2 590,75 |
| Июнь -декабрь 2023г. | Оплата электромонтеру за текущие ремонтные работы МКД (З/плата, НДФЛ, страховые взносы, отчисления несч.случаи) | 10 301,14 |
|  | **Ремонт ОПУ (общедомовых приборов учета), всего:** | **0** |
|  |  |  |
|  | **Ремонт инженерного оборудования системы ГВС, всего:** | **500,00** |
| Сентябрь 2023г. | Замена муфты в подвале | 380,00 |
| Декабрь 2023г. | Установка хомута на магистрали ГВС 1 подъезд | 120,00 |
|  | **Ремонт инженерного оборудования системы отопления, всего:** | **37 465,85** |
| Август 2023г. | Замена задвижек на магистрали отопления | 23 295,65 |
| Сентябрь 2023г. | Ремонт магистрали отопления подвал, чердак | 1 107,20 |
| Сентябрь 2023г. | Замена стояка отопления (кухня, Спальня) кв. 47 | 4 113,00 |
| Сентябрь 2023г. | Замена циркуляционного насоса | 4 350,00 |
| Октябрь 2023г. | Замена циркуляционного насоса | 4 600,00 |
|  | **Ремонт инженерного оборудования системы ХВС, всего:** | **2 723,80** |
| Сентябрь 2023г. | Ремонт поливочной системы | 2 723,80 |
|  | **Ремонт канализационной системы, ливневой канализации, всего:** | **2  390,00** |
| Июль 2023г. | Замена тройника в санузле кв. № 29 | 980,00 |
| Август 2023г. | Текущий ремонт ливневой канализации 2 подъезд | 1 410,00 |
|  | **Прочие работы (услуги), всего:** | **20 105,23** |
| Сентябрь, ноябрь 2023г. | Изготовление ключей от дверей МОП | 1785,23 |
| Июнь, октябрь 20236г. | Услуги нотариуса | 6000,00 |
| Ноябрь 2023г. | Вывоз порубочных остатков деревьев, кустарников | 4820,00 |
| Сентябрь 2023г. | Геодезическое работы | 7500,00 |
| Апрель 2022г. | **Специнструменты, спецодежда, спецоснастка при ремонтных работах** | **0** |
|  |  |  |
|  | **Ремонт МКД, всего:** | **40 649,30** |
| Декабрь 2023г. | Текущий ремонт двери в подъезд № 1 | 3000,00 |
| Сентябрь 2023г. | Текущий ремонт отмостки | 3000,00 |
| Август 2023г. | Герметизация межпанельных швов кв. № 61 | 19840,00 |
| Январь – декабрь 2022г. | Оплата за проведение работ по текущему ремонту инженерных систем и оборудования ХВС, системы канализации, ГВС, отопления при обслуживании МКД и подготовке с осенне-зимнему сезону (З/плата дворника, НДФЛ, страховые взносы, отчисления несч.случаи) | 14809,30 |
|  | **ВСЕГО РАСХОДОВ** | **146 206,85** |
|  | **Остаток средств («+» экономия; «-« переасход) на 31.12.2023г.** | **-63 078,29** |
|  |  | **перерасход** |

**На основании вышеизложенного:**

**Всего поступило денежных средств по статье «текущий ремонт» и за использование общедомового имущества в сумме 83 128 руб. 56 коп.**

**Выполнено и оплачено работ в сумме 146 206 руб. 85 коп.**

**Перерасход средств в сумме 63 078 руб. 29 коп.**

**Общий перерасход средств на 31.12.2023г. составил 80 378 руб. 98 коп.**

**СПЕЦСЧЕТ «КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ»**

Принят остаток средств по состоянию на 01.06.2023г. в сумме 1 065621 руб. 80 коп.

Поступило 426 685 руб. 20 коп.

Остаток средств на 31.12.2023г. 1 492 307 руб.

Использования средств счета «Капремонт» не производилось, так как решения о проведении работ с использованием данного счета собственниками за период с 01.06.2023г. по 31.12.2023г. не принималось.

Долг за собственниками по оплате взнос «капремонт» по состоянию на 31.12.2023г. в сумме 51 483 руб.08 коп.

С уважением,

Директор ООО «Стриж» Стрижкова О.Д.