**ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ**

**за 2023 год**

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

**г. Курск, ул. Студенческая, д. 20**

Общая площадь обслуживания, на которую производится начисления 12 688,6 м2

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
| **Наименование услуги** | **За 1 кв.м. Общей площади помещения, руб.**  | **Задолженность собственников на начало 01.01.2023г.,** **руб.** | **Итого начислено собственникам,****2023 год**  **руб.** | **Итого** **оплачено собственниками, 2023 год** **руб.** | **Задолженность собственников на конец 31.12.2023г.,** **руб.** |
| Cодержание общего имущества (без текущего ремонта) S=12688,6 м2 | С 01.01.2023г. по 31.12.2023г. 12,74 | 194 663,24 | 1 939 832,67 | 1 894 198,11 | 240 297,80 |
|  |  |  |  |  |  |

**Прочие услуги**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| **Наименование услуги** | **Задолженность собственников на начало 01.01.2023г.,** **руб.** | **Итого начислено собственникам,****2023 год**  **руб.** | **Итого** **оплачено собственниками, 2023 год** **руб.** | **Задолженность собственников на конец 31.12.2023г.,** **руб.** |
| Техническое обслуживание домофона | 266,00 |  | 110,00 | 156,00 |
| Абонентское обслуживание системы видеонаблюдения | 10 949,00 | 120 564,00 | 117 808,00 | 13 705,00 |
| Техобслуживание ВКГО (внутриквартирного газового оборудования) | 1 729,93 | 43 546,56 | 44 286,89 | 989,60 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **РАСХОДЫ****1.Выполненные (оплаченные) работы и понесенные затраты на управление,****содержание и обслуживание МКД**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата** | **Наименование работ по содержанию и обслуживанию МКД** | **Сумма, руб.** |
| Январь-декабрь 2023г. | Техобслуживание программного обеспечения ГИС ЖКХ, электронной отчетности | 19 855,82 |
| Апрель 2023г. | Техобслуживание ВДГО (внутридомового газового оборудования) | 41 071,40 |
| Май 2023г. | Обязательной техническое диагностирование ВДГО | 15 000,00 |
| Май 2023г. | Изготовление копии документации на газопровод МКД |  1 000,00 |
| Апрель, октябрь 2023г. | Дезинсекция и дератизация чердаков, подвалов, контейнерных площадок для мусора, дезинфекция мест общего пользования  | 9 586,10 |
| Январь-декабрь 2023г. | Оплата услуг «Интернет» | 2 352,45 |
| Июнь 2023г | Подписка на отраслевой журнал | 5 479,41 |
| Январь, апрель, июль, август, сентябрь, октябрь, декабрь 2023г. | Почтовые расходы  | 1 218,86 |
| Январь-декабрь 2023г. | Доставка квитанций (конверты), канцтовары | 2 640,59 |
| Январь, март, май, июль, август, ноябрь, декабрь 2023г. | Ремонт оргтехники, заправка картриджей | 21 087,08 |
| Декабрь 2023г.. | Создание и сопровождение сайта организации | 1 481,98 |
| Январь -декабрь 2023г. | Сопровождение Онлайн-касса | 7 159,45 |
| Январь-декабрь 2023г. | Услуги связи | 14 746,37 |
| Январь-декабрь 2023г. | Услуги банка | 22 515 ,04 |
| Январь-декабрь 2023г. | Расходы на управление 2 руб. 20 коп. с 1 кв.м: 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 в ГИС ЖКХ; 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, налогового учета организации; ведение и управление хозяйственной деятельностью. | 334 979,04 |
| Январь- 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. | 214 474,36 |
| Август 2023г. | Обязательное ежегодное обучение по проверке знаний по программе «Безопасность эксплуатации электроустановок» | 1 153,56 |
| Январь-декабрь 2023г. | Энергоснабжение | 17 073,70 |
| Январь-декабрь 2023г. | Аварийно-диспетчерское обслуживание  | 65 181 ,69 |
| 2023г. | Налог в связи с применением УСНО | 25 921,00 |
| Январь-декабрь 2023г. | Техническое обслуживание и ремонт оборудования лифтов | 280 234,08 |
| Апрель 2023г. | Периодическое техническое освидетельствование лифтов и электроизмерительные работы на лифте | 19 795,00 |
| Июнь 2023г.. | Обязательное страхование лифтов | 240,00 |
| Январь-декабрь 2023г. | Материалы, специнструмент, спецодежда для хозяйственных нужд при обслуживании общего имущества  | 3 085,90 |
| Май 2023г.,  | Поверка манометров 18шт, РТЕ 3шт., ОПУ  | 11 240,48 |
| Май, сентябрь 2023г. | Проверка технического состояния вентиляционных каналов | 13 492,11 |
| Январь-декабрь 2023г. | Уборка территории (З/плата дворника, НДФЛ, страховые взносы, материалы, спецодежда, инвентарь)  | 356 298,23 |
| октябрь 2023 | Завоз грунта | 5 500,00 |
| Май, июнь, 20223. | Покос травы  | 18 977,90 |
| Март, декабрь 2023г. | Услуги спецтехники по расчистке снега | 18 714,17 |
| Январь-апрель, октябрь – декабрь 2023г. | Посыпка территории противогололедными материалами | 19 214,49 |
| Апрель, май 2023г. | Побелка деревьев, покраска бордюров  | 4 945,10 |
| Апрель, май 2023г. | Обработка дворовой территории от клещей | 1 020,00 |
| Январь – декабрь 2023г. | Уборка мест общего пользования (з/плата уборщицы, страховые взносы, материалы, спецодежда, инвентарь)  | 180 328,30 |
| Январь-декабрь 2023г. | Уборка контейнерной площадки | 14 125,80 |
|  | **Итого**  | **1 771 189,46** |
|  | **Прочие услуги Всего** **В т.ч.:** | **162 480,00** |
| Январь, февраль, апрель 2023г. | Техническое обслуживание ВКГО (внутриквартирного газового оборудования) | 43 884,00 |
| Январь-декабрь 2023г. | Аренда и обслуживание видеонаблюдения | 118 596,00 |
|  |  |  |
|  | **Всего расходов**  | **1 933 669,46** |

**Доходы, полученные от использования общедомового имущества собственников** |  |  |
| **ООО «Техпромсервис»** **Договор № 1 от01.09.2018г.****Аренда нежилого помещения****Руб.** | **ООО "ЭкоСтар-Курск"****Договор №1****от 07.07.2018г.****Реклама в лифтах****Руб.** | **Мегафон (ООО "НэтБайНэт")****Договор №009/18-К****от 17.07.2018г.****Размещение оборудования интернет****Руб.** | **ООО «Реклама Курск»****Договор №38/03/19****от 02.04.2019г.** **Реклама в лифтах****Руб.** | **«Эртелеком-Холдинг»** | **ПАО «МТС»** |
| 110 000,00 | 6 000,00 | 12 600,00 | 9 000,00 | 5 000,00 | 9 600,00 |

**ВСЕГО за использование общедомового имущества: 152 200,00**

**Оплата вознаграждения председателю правления: 82 633,00**

**НДФЛ 12 347,00, страховые взносы 28 682,68**

**Остаток средств от использования общедомового имущества на текущий ремонт 28 537,32**

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
| **Наименование услуги** | **За 1 кв.м. Общей площади помещения, руб.**  | **Задолженность собственников на начало 01.01.2023г.,** **руб.** | **Итого****начислено собственникам 2023 год,** **руб.** | **Итого** **оплачено собственниками****2023 год, руб.** | **Задолженность собственников на конец 31.12.2023г.,** **руб.** |
| Текущий ремонт имущества S=12688,6 м2 | С 01.01.2023г. по 31.12.2023г. 2,88 | 44 005,51 | 438 518,01 | 427 975,82 | 54 547,70 |
|  |  |  |  |  |  |

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

 В ходе плановых осмотров, а также 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 01.01.2023г. Перерасход**  | **-173 463,68** |
|  | **Поступило от собственников по статье «текущий ремонт»** | **427 975,82** |
|  | **Средства от использования общедомового имущества** | **28 537,32** |
|  | **Ремонт элетрооборудования, Всего** | **58 387,80** |
| Январь 2023г. | Ремонтные работы в э/щитке (отгорел 2-провод), ВРУ, замена автомата по устранению отсутствия света в тамбурах 1 подъезда, 4 подъезд, кв.№156, 181 | 2 994,60 |
| Апрель 2023г.. | Ремонтные работы в э/шитке ( замена автомата) по устранению отсутствия света кв.№ 122, лифтерная, кв. 160 | 2 994,60 |
| Июль 2023г. | Ремонтные работы в шкафу ВРУ с заменой плавкой вставки, автомата, галетника при отсутствии света в 5 подъезде (лифтерная), кв. №113,187 | 2 245,95 |
| Декабрь 2023г. | Ремонтные работы в элетрощитке с заменой части провода, предохранителя, автомата по устранению отсутствие света кв №116 | 748,65 |
| Ноябрь 2023г. | Ремонтные работы в электрощитках на лестничных площадках (демонтаж старого оборудования, установка нового) 2 подъезд 6 этаж  | 10 113,02 |
| Март, сентябрь, декабрь 2023г. | Материалы для текущего ремонта сетей э/снабжения 1-5 подъезды | 869,03 |
| Январь- декабрь 2023гг. | Замена э/ламп, ремонт светильников, замена датчиков движения | 3 207,60 |
| Январь-декабрь 2023гг. | Оплата электромонтеру за текущие ремонтные работы МКД (НДФЛ, отчисления в фонды) | 35 214,35 |
|  | **Ремонт лифтового оборудования, всего** | **12 980,00** |
| Сентябрь 2023г. | Замена каната ограничителя скорости d=7 8мм (65 м) 1 подъезд | 12 980,00 |
|  | **Ремонт инженерного оборудования системы ГВС, всего** | **2 537,00** |
| Февраль 2023г. | Замена кранов на магистрали ГВС 3 подъезд  | 2 537,00 |
|  | **Ремонт инженерного оборудования системы отопления, всего** | **17 030,14** |
| Март 2023г. | Замена стояка отопления кухня кв 147 | 1 892,00 |
| Апрель 2023г.. | Сварочные работы на в воде отопления  | 962,28 |
| Май 2023г. | Замена сбросников 2 подъезд 3132руб.,4 под. 432 руб. 5 под. 1512руб. | 5 076,00 |
| Август 2023г. | Ремонт задвижек на вводе 1,2,3,4,5 подъезды | 237,82 |
| Сентябрь 2023г. | Замена сбросников 4 подъезд | 532,00 |
| Ноябрь 2023г. | Замена кранов на вводе 4 подъезд | 1 219,04 |
| Ноябрь 2023г. | Замена воздухоотводов 2,3 подъезды | 3 382,00 |
| Ноябрь 2023г. | Замена стояка отопления кухня кв. 82 | 1 011,00 |
| Ноябрь 2023г. | Замена кранов на вводе 1 подъезд | 2 718,00 |
|  | **Ремонт инженерного оборудования системы ХВС, всего** | **7 913,00** |
| Март 2023г. | Замена кранов в подвале 5 подъезд | 381,67 |
| Май 2023г.  | Замена кранов в подвале 5 подъезд | 1 553,00 |
| Май 2023г. | Замена кранов в подвале 3 подъезд | 1 543,00 |
| Июль 2023г. | Замена кранов в подвале 4 подъезд | 1 689,00 |
| Июль 2023г. | Ремонт поливочной системы | 685,00 |
| Сентябрь 2023г. | Ремонт на магистрали ХВ 1 под. 418руб.,3 под. 652 руб., 5 под. 239 руб. | 1 309,00 |
| Ноябрь 2023г. | Замена стояка ХВ 2 подъезд  | 752,33 |
|  | **Ремонт канализационной системы , всего** | **61 652,21** |
| Январь, Апрель, август, октябрь 2023г. | Прочистка канализации  | 25 000,00 |
| Март 2023г. | Ремонт канализационной трубы в подвале1 подъезд | 2 358,33 |
| Май 2023г. | Замена труб канализации в подвале и территории с земляными работами 1,2 подъезды  | 29 927,00 |
| Май 2023г. | Ремонт канализации (санузел) кв. 191,195 | 1 905,00 |
| Июнь 2023г. | Устранение течи в подвале 3 подъезда | 370,00 |
| Сентябрь 2023г. | Ремонт канализации подвал 4 подъезд | 2 091,88 |
|  | **Ремонтные работы на придомовой территории, всего** | **87 535,00** |
| Сентябрь, ноябрь 2023г. | Валка и обрезка крон деревьев, вывоз порубочных остатков  | 11 935,00 |
| Май 2023г. | Текущий ремонт контейнерной площадки | 75 600,00 |
|  | **Ремонт МКД, всего** | **188 579,13** |
| Февраль 2023г. | Замена уплотнителя на двери 2 подъезд | 240,00 |
| Ноябрь 2023г. | Замена замков, изготовление ключей на дверях: подвалы, чердаки, домофон | 19 006,50 |
| Май 2023г. | Покраска дверей, лавочек, урн | 5 932,00 |
| Август 2023г. | Текущий ремонт кровли балкона кв. 37 | 12 000,00 |
| Август 2023г. | Ремонт кровли примыкание лифтовых шахт 4 подъезд | 4 000,00 |
| Октябрь 2023г. | Герметизация швов на чердаке 4 подъезд | 325,00 |
| Ноябрь 2023г. | Аварийный ремонт кровли общего балкона с укреплением навеса 3 подъезд | 19 000,00 |
| Май 2023г. | Покраска малых форм сч 10  | 7 998,48 |
| Август 2023 | Замена разбитых стекол 1 подъезд 3 этаж  | 2 366,00 |
| Январь-декабрь 2023г | 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 (НДФЛ, отчисления в фонды) | 117 711 ,15 |
|  | **ВСЕГО ОПЛАЧЕНО РАСХОДОВ** | **436 614,28** |
|  | **Остаток средств («+» экономия; «-» переасход) на 31.12.2023г.** | **-153 564,82** **перерасход** |
|  |  |  |

**СПЕЦСЧЕТ «КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ»**

Остаток средств на 31.12.2023г. 2 192 331 руб. 89 коп.

Остаток средств на 31.12.2023г. на счете регионального оператора 8 931 936 руб. 15 коп.

Всего средств 11 124 268 руб. 04 коп.

Использования средств счета «Капремонт» не производилось, так как решения о проведении работ с использованием данного счета собственниками не принималось.

Долг за собственниками по оплате взнос «капремонт» по состоянию на 31.12.2023г. в сумме 813 440 руб.00 коп.

С уважением,

Директор ООО «Стриж» Стрижкова О.Д.