**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. 22**

Общая площадь обслуживания, на которую производится начисления 4921,2 м2

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

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

**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=4921,2 м2 | С 01.01.2023г.  по 31.12.2023г. 12,74 | 97 686,13 | 753 252,77 | 717 715,57 | 133 223,33 |
|  |  |  |  |  |  |

**Прочие услуги**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  | |  | | |  | | | **Таблица № 2** | | | |
| **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 | | 860,19 | |  | | | 291,00 | | | 569,19 | | | |
| Вывоз бытовых отходов | | 42,50 | |  | | |  | | | 42,50 | | | |
| Техобслуживание ВКГО (внутриквартирного газового оборудования) | | 1 556,90 | | 18 309,28 | | | 4 607,11 | | | 15 259,07 | | | |
|  | | |  | | |  | | | | |  | |  | |  |  |
| **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 | 7 730,70 | | Апрель 2023г. | Техобслуживание ВДГО (внутридомового газового оборудования) | 11 478,65 | | 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 | 186,07 | | Январь-декабрь 2023г. | Оплата услуг «Интернет» | 3 780,38 | | Июнь 2023г | Подписка на отраслевой журнал | 2 120,02 | | Январь, апрель, июль, август, сентябрь, октябрь, декабрь 2023г. | Почтовые расходы | 409,14 | | Январь-декабрь 2023г. | Доставка квитанций (конверты), канцтовары | 1 313,50 | | Январь, март, май, июль, август, ноябрь, декабрь 2023г. | Ремонт оргтехники, заправка картриджей | 8 186,45 | | Декабрь 2023г.. | Создание и сопровождение сайта организации | 573,36 | | Январь -декабрь 2023г. | Сопровождение Онлайн-касса | 2 772,97 | | Январь-декабрь 2023г. | Услуги связи | 2 861,99 | | Январь-декабрь 2023г. | Услуги банка | 8 022,00 | | 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. | 129 919,68 | | 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. | 51 043,23 | | Август 2023г. | Обязательное ежегодное обучение по проверке знаний по программе «Безопасность эксплуатации электроустановок» | 446,32 | | Январь-декабрь 2023г. | Энергоснабжение | 6 630,43 | | Январь-декабрь 2023г. | Аварийно-диспетчерское обслуживание | 17 751,06 | | 2023г. | Налог в связи с применением УСНО | 8 988,00 | | Январь-декабрь 2023г. | Техническое обслуживание и ремонт оборудования лифтов | 108 837,24 | | Апрель 2023г. | Периодическое техническое освидетельствование лифтов и электроизмерительные работы на лифте, оценка соответствия лифтов | 25 480,00 | | Июнь 2023г.. | Обязательное страхование лифтов | 600,00 | | Январь-декабрь 2023г. | Материалы, специнструмент, спецодежда для хозяйственных нужд при обслуживании общего имущества | 1 416,51 | | Май 2023г., | Поверка манометров , РТЕ ОПУ | 4 279,80 | | Май, сентябрь 2023г. | Проверка технического состояния вентиляционных каналов | 5 479,54 | | Январь-декабрь 2023г. | Уборка территории (З/плата дворника, НДФЛ, страховые взносы, материалы, спецодежда, инвентарь) | 92 952,74 | | Май, июнь, 20223. | Покос травы | 8 520,00 | | Март, декабрь 2023г. | Услуги спецтехники по расчистке снега | 10 840,00 | | Январь-апрель, октябрь – декабрь 2023г. | Посыпка территории противогололедными материалами | 1 858,50 | | Апрель, май 2023г. | Побелка деревьев, покраска бордюров | 2 198,00 | | Апрель, май 2023г. | Обработка дворовой территории от клещей | 870,00 | | Январь – декабрь 2023г. | Уборка мест общего пользования (з/плата уборщицы, страховые взносы, материалы, спецодежда, инвентарь) | 98 891,32 | | Январь-декабрь 2023г. | Уборка контейнерной площадки | 2 058,00 | |  | **Итого** | **644 495,60** | |  | **Прочие услуги Всего**  **В т.ч.:** | **17 814,48** | | Январь, февраль, апрель 2023г. | Техническое обслуживание ВКГО (внутриквартирного газового оборудования) | 17 814,48 | |  |  |  | |  | **Всего расходов** | **662 310,08** |   **Доходы, полученные от использования общедомового имущества собственников** | | | | | | | | | | | | | | |  |  |
|  | **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»** | | |
|  | 2 400,00 | 4 200,00 | | | 3 600,00 | | | 5 000,00 | 4 800,00 | | |

**ВСЕГО за использование общедомового имущества: 20 000,00**

**Оплата вознаграждения председателю правления: 13 364,00**

**НДФЛ 1 997,00, страховые взносы 4 639,00**

**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=4921,2 м2 | С 01.01.2023г.  по 31.12.2023г. 2,88 | 22 082,89 | 170 076,67 | 162 043,14 | 30 116,42 |
|  |  |  |  |  |  |

**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** | **-51 367,69** |
|  | **Поступило от собственников по статье «текущий ремонт»** | **162 043,14** |
|  | **Ремонт элетрооборудования, Всего** | **40 939,46** |
| Март 2023г. | Ремонтные работы в э/щитке (отгорел 2-провод), ВРУ, замена автомата по устранению отсутствия света в кв.№61, 1 подъезд 5 этаж | 2 245,95 |
| Июнь 2023г.. | Ремонтные работы в э/шитке ( замена автомата) по устранению отсутствия света кв.№ 61,47,72 | 2 245,95 |
| Июль 2023г. | Ремонтные работы в шкафу ВРУ с заменой плавкой вставки, автомата, галетника при отсутствии света в кв. №5 | 748,65 |
| Август, сентябрь, октябрь 2023г. | Ремонтные работы в элетрощитке с заменой части провода, предохранителя, автомата по устранению отсутствие света кв №12,54,47,78 | 2 994,60 |
| Август 2023г. | Ремонтные работы в электрощитках на лестничных площадках (демонтаж старого оборудования, установка нового) 1 подъезд 3 этаж | 7 204,48 |
| Сентябрь 2023г. | Ремонтные работы в электрощитках на лестничных площадках (демонтаж старого оборудования, установка нового) 1 подъезд 8 этаж | 7 859,23 |
| Март, сентябрь, декабрь 2023г. | Материалы для текущего ремонта сетей э/снабжения 1-2 подъезды | 2 191,12 |
| Январь- декабрь 2023гг. | Замена э/ламп, ремонт светильников, замена датчиков движения | 1 791,80 |
| Январь-декабрь 2023гг. | Оплата электромонтеру за текущие ремонтные работы МКД (НДФЛ, отчисления в фонды) | 13 657,68 |
|  | **Ремонт инженерного оборудования системы ГВС, всего** | **4 550,00** |
| Февраль 2023г. | Замена кранов на магистрали ГВС 2 подъезд чердак 2 шт | 1 137,00 |
| Май 2023г. | Замена кранов 2 шт, замена трубы 4м 2 подъезд подвал | 1 700,00 |
| Август 2023г. | Замена сбросников, кранов шар. 3шт 1 подъезд чердак | 531,00 |
| Сентябрь 2023г. | Замена кранов на сбросниках 1 шт 2 подъезд подвал | 182,00 |
| Август 2023г. | Ремонт ОПУ | 1 000,00 |
|  | **Ремонт инженерного оборудования системы отопления, всего** | **3 581,82** |
| Февраль 2023г. | Замена сбросников, кран шар. 2 шт 2 подъезд подвал | 838,00 |
| Май 2023г.. | Замена сбросников, кран шар. 2 шт 1 подъезд подвал | 864,00 |
| Июнь 2023г. | Замена сбросников кран шар 1 шт 2 подъезд чердак | 614,00 |
| Август 2023г. | Ремонт задвижек на вводе 1,2 подъезды | 237,82 |
| Ноябрь 2023г. | Замена кранов на вводе 2 шт 1 подъезд чердак | 1 028,00 |
|  | **Ремонт канализационной системы , всего** | **52 208,00** |
| Январь, март, июль, октябрь 2023г. | Прочистка канализации | 51 250,00 |
| Август 2023г. | Замена участка канализационной трубы 3м в подвале1 подъезд | 958,00 |
|  | **Ремонтные работы на придомовой территории, всего** | **44 018,00** |
| Сентябрь, ноябрь 2023г. | Валка и обрезка крон деревьев, вывоз порубочных остатков | 14 618,00 |
| Май 2023г. | Текущий ремонт контейнерной площадки | 29 400,00 |
|  | **Ремонт МКД, всего** | **230 663,14** |
| Август 2023г. | Герметизация межпанельных швов кв. 44 | 39 680,00 |
| Ноябрь 2023г. | Герметизация межпанельных швов кв. 39 | 13 300,00 |
| Сентябрь, ноябрь 2023г. | Латочный ремонт кровли примыканий лифтовых шахт 1, 2 подъезд | 25 375,00 |
| Август2023г. | Текущий ремонт кровли 1 подъезд | 21 000,00 |
| Октябрь 2023г. | ТАварийный ремонт кровли балконов с укреплением навеса 1,2 подъезды | 38 000,00 |
| Ноябрь 2023г. | Замена замков, изготовление ключей на дверях: подвалы, чердаки, домофон | 6 973,95 |
| Ноябрь 2023г. | Текущий ремонт кровли балконов кв. 39,40 | 28 000,00 |
| Май 2023г. | Покраска дверей, лавочек, урн | 2 768,00 |
| Май 2023г. | Покраска малых форм | 4 341,12 |
| Сентябрь 2023г. | Аварийный ремонт отмостки | 5 300,00 |
| 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) | 45 925,07 |
|  | **ВСЕГО ОПЛАЧЕНО РАСХОДОВ** | **375 960,42** |
|  | **Остаток средств («+» экономия; «-» переасход) на 31.12.2023г.** | **- 265 284,97**  **перерасход** |
|  |  |  |

**СПЕЦСЧЕТ «КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ»**

Остаток средств на 31.12.2023г. 758 983 руб. 55 коп.

Остаток средств на 31.12.2023г. на счете регионального оператора 3 425 690 руб. 69 коп.

Всего средств 4 184 674 руб. 24 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 424 213 руб.74 коп.

С уважением,

Директор ООО «Стриж» Стрижкова О.Д.