**Отчет по ООО УК "Престиж" за 2022 г.**
**о выполнении договора управления перед собственниками помещений многоквартирных домов**
**по адресу: б-р Солнечный, д. 7**
**за отчетный период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.**

## 1. Общие сведения о многоквартирном доме о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества в многоквартирном доме

1). Год постройки - 1984
2). Степень физического износа по данным государственного технического учета: 25%
3). Год первого планируемого капитального ремонта в соответствии с региональной программой: 2032-2034г.г.
4). Показатели используемые в расчете за ЖКУ:
общая площадь помещений в МКД всего 14 303,70 м2, в том числе
жилых помещений 13 073,50 м2, нежилых помещений 1 230,20 м2,

| № | Наименование показателя | Ед.изм. | Информация |
|---|---|---|---|
| 1 | Авансовые платежи потребителей (на начало периода) | руб. | **42 241,32** |
| 2 | Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на начало периода) | руб. | **75 362,82** |
| 3 | Задолженность потребителей (на начало периода) | руб. | **1 360 968,35** |
| 4 | Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в т.ч.: | руб. | **4 958 788,40** |
| 4.1 | - начислено за содержание дома | руб. | 2 598 686,02 |
| 4.2 | - начислено за текущий ремонт | руб. | 1 536 218,24 |
| 4.3 | - начислено за услуги управления | руб. | 823 884,14 |
| 5 | Получено денежных средств, в том числе: | руб. | **5 292 192,34** |
| 5.1 | - получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений | руб. | 5 053 765,11 |
| 5.2 | - получено целевых взносов от собственников/нанимателей помещений | руб. | - |
| 5.3 | - получено субсидий | руб. | - |
| 5.4 | - получено денежных средств от использования общего имущества | руб. | 238 427,23 |
| 5.5 | - прочие поступления | руб. | - |
| 6 | Всего денежных средств с учетом остатков | руб. | **5 333 571,91** |
| 7 | Авансовые платежи потребителей (на конец периода) | руб. | **41 379,57** |
| 8 | Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), в том числе: | руб. | **- 48 835,44** |
| 8.1 | - средства от использования общего имущества | руб. | 238 427,23 |
| 8.2 | - текущий ремонт (остаток от полученных средств) | руб. | - 287 262,67 |
| 9 | Задолженность потребителей (на конец периода) | руб. | **1 265 991,64** |

## 2. Отчет о работе с обращениями граждан и иных собственников помещений

| № | Количество заявлений, жалоб | Поступило | Рассмотрено | Вопрос решен | Составлено актов о нарушении качества |
|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **всего** | **4** | **4** | **4** | **0,00** |
| 1.1 | в т.ч. о нарушениях коммунальных услуг | 0 | 0 | 0 | 0,00 |
| 1.2 | о нарушении качества и сроков выполнения работ, оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту ОИ | 3 | 3 | 3 | 0,00 |
| 1.3 | о нарушениях в расчете платы за ЖКУ | 1 | 1 | 1 | 0,00 |

## 3. Отчет о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников

| Претензионно-исковая работа | | | Претензии по качеству работ | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Направлено претензий потребителям должникам (ед.) | Направлено исковых заявлений (ед.) | Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы (руб.) | Количество поступивших претензий (ед.) | Количество удовлетворенных претензий (ед.) | Количество отказанных претензий (ед.) | Сумма произведенного перерасчета (руб.) |
| 338 | 6 | 33 233,92 | | | | |

**4. Отчет о расходах управляющей компании связанные с исполнением договора управления с соблюдением платежной дисциплины потребителями за 2022 год по адресу:Бульвар Солнечный, д.7**

| Расходы УК | | | | Платежная дисциплина | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| № | Виды выполненных работ, услуг | Планируемые расходы УО (плановая стоимость в отчетном периоде), руб. | Фактические расходы УО (фактическая стоимость) за отчетный период, руб. | Начисленно собственникам, руб. | Оплаченно собственниками, руб. | Задолженность собственников на начало периода, руб. | Задолженность собственников на конец периода, руб. |
| **1** | **Ремонт и содержание общего имущества в многоквартирном доме (МКД)** | **4 958 788,40** | **5 349 460,97** | **4 958 788,40** | **5 053 765,11** | **1 305 973,02** | **1 210 996,31** |
| 1.1. | содержание общего имущества в МКД | 2 598 686,02 | 2 599 362,81 | 2 598 686,02 | 2 649 668,36 | 661 861,30 | 610 878,96 |
| 1.2. | текущий ремонт в МКД | 1 536 218,24 | 1 926 214,02 | 1 536 218,24 | 1 563 588,53 | 434 328,84 | 406 958,55 |
| 1.3. | управление МКД | 823 884,14 | 823 884,14 | 823 884,14 | 840 508,22 | 209 782,88 | 193 158,80 |
| **2** | **Коммунальные услуги на содержание общего домового имущества МКД** | | | **241 593,88** | **211 699,11** | **54 995,33** | **84 890,10** |
| 2.1. | теплоэнергия для ГВС на содержание общего домового имущества МКД | — | — | 63 353,02 | 63 039,42 | 14 710,95 | 15 024,55 |
| 2.2. | холодная вода для ГВС на содержание общего домового имущества МКД | — | — | 13 674,80 | 13 721,20 | 3 273,67 | 3 227,27 |
| 2.3. | электроэнергия на содержание общего домового имущества МКД | — | — | 133 126,04 | 103 415,51 | 29 652,59 | 59 363,12 |
| 2.4 | холодная вода на содержание общего домового имущества МКД | — | — | 13 674,80 | 13 721,20 | 3 273,67 | 3 227,27 |
| 2.5. | водоотведение на содержание общего домового имущества МКД | — | — | 17 765,22 | 17801,78 | 4 084,45 | 4 047,89 |
| **3** | **Коммунальные услуги (до перехода на прямые договора)** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **6 716,80** | **74 395,59** | **67 678,79** |
| **Итого:** | | **4 958 788,40** | **5 349 460,97** | **5 200 382,28** | **5 272 181,02** | **1 435 363,94** | **1 363 565,20** |

| № | Виды выполненных услуг | Планируемые расходы УО (плановая стоимость в отчетном периоде), руб. | Фактические расходы УО (фактическая стоимость) за отчетный период, руб. | Начисленно, руб. | Оплаченно, руб. | Задолженность на начало периода, руб. | Задолженность на конец периода, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **Использование общего имущества МКД** | **0,00** | **0,00** | **239 760,00** | **238 427,23** | **22 577,23** | **23 910,00** |
| **Итого:** | | **0,00** | **0,00** | **239 760,00** | **238 427,23** | **22 577,23** | **23 910,00** |

**5. Отчет об оказанных услугах и выполненных работах по договору управления МКД по адресу: Бульвар Солнечный, д.7**

| № | Виды выполненных работ, услуг | Годовая фактическая стоимость, руб. | Периодичность выполнения работ (оказания услуг) | Среднегодовая стоимость руб/м2, в месяц |
|---|---|---|---|---|
| **1.** | **Управление МКД** | **823 884,14** | | **4,80** |
| **2.** | **Содержание общего имущества МКД** | **2 599 362,81** | | **15,14** |
| 2.1. | Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования жилого дома | 844 490,40 | По мере необходимости | 4,92 |
| 2.2. | Техническое обслуживание конструктивных элементов жилого дома | 82 389,36 | По мере необходимости | 0,48 |
| 2.3. | Обслуживание мусоропроводов в многоквартирном доме | 176 793,72 | Ежедневно, кроме выходных и праздничных | 1,03 |
| 2.4. | Санитарное содержание придомовой территории | 514 933,20 | Ежедневно, кроме выходных и праздничных | 3,00 |
| 2.5. | Санитарное содержание лестничных клеток | 343 288,80 | по графику | 2,00 |
| 2.6. | Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) | 453 866,01 | Ежедневно | 2,64 |
| 2.7. | Аварийно - диспетчерское обслуживание | 90 971,52 | Ежедневно | 0,53 |
| 2.8. | Работы по дератизации, дезинсекции подвалов и чердаков | 12 229,80 | Один раз в месяц | 0,07 |
| 2.9. | Техническое обслуживание приборов учета и ИТП | 80 400,00 | Один раз в месяц | 0,47 |
| **3.** | **Текущий ремонт общего имущества МКД** | **1 926 214,02** | | |
| 3.1. | Замена светильников | 3 550,60 | по графику | |
| 3.2. | Ремонт сантехнического оборудования и общестроительные работы | 118 133,83 | по графику | |
| 3.3. | Установка искусственной ели и монтаж праздничной иллюминации | 6 071,18 | по графику | |
| 3.4. | Ремонт входных групп | 54 545,15 | по графику | |
| 3.5. | Ремонт ИТП | 8 831,95 | по графику | |
| 3.6. | Ремонт подъездов | 1 455 515,54 | по графику | |
| 3.7. | Установка табличек на подъезды | 6 266,31 | по графику | |
| 3.8. | Монтаж кабель-канала | 48 000,60 | по графику | |
| 3.9. | Аккарицидная обработка от клещей | 825,00 | по графику | |
| 3.10. | Устройство гидрозамка | 65 000,82 | по графику | |
| 3.11. | Ремонт надбалконных козырьков | 55 658,95 | по графику | |
| 3.12. | Омолаживающая обрезка и валка деревьев | 57 658,40 | по графику | |
| 3.13. | Установка флагов | 14 169,09 | по графику | |
| 3.14. | Герметизация межпанельных швов | 28 886,20 | по графику | |
| 3.15. | Установка стенда | 3 100,40 | по графику | |