

**Отчет управляющей организации ООО УК «Центр» выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенного по адресу:  
г. Нижнеудинск, ул. Байкальская, д. № 22**

**1. Основная информация**

1.1 Отчетный период: 2022 год.

1.2 Управляющая организация: ООО УК «Центр»

1.3 Лицензия на управление МКД № 000013.

1.4 Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 10 марта 2015 г.).

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|    |                                                                               |                                          |
|----|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1  | Адрес многоквартирного дома                                                   | г. Нижнеудинск, ул. Байкальская, д. № 22 |
| 1  | Год постройки                                                                 | 1995                                     |
| 2  | Год последнего капитального ремонта                                           | —                                        |
| 3  | Количество этажей                                                             | 5                                        |
| 4  | Наличие подвала                                                               | имеется                                  |
| 5  | Наличие цокольного этажа                                                      | отсутствует                              |
| 6  | Наличие мансарды                                                              | отсутствует                              |
| 7  | Количество квартир                                                            | 73                                       |
| 9  | Общая площадь жилого многоквартирного дома                                    | 6877,18 кв.м.                            |
| 10 | Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома                           | 3515,18 кв.м.                            |
| 11 | Общая площадь нежилых помещений многоквартирного дома                         | 0 кв. м                                  |
| 12 | Общая площадь помещений, относящаяся к общему имуществу многоквартирного дома | 3362 кв.м.                               |

**3. Сведения о работе с должниками.**

За отчетный период подано 13 исковых заявлений о взыскании задолженности. На общую сумму 89759 руб. 72 коп.

**4. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

| № п/п | Вид работ (услуг)                                                      | Основание для проведения работ | Факт выполнения | Причины отклонения от плана |
|-------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------|-----------------------------|
| 1     | Частичная замена труб общего пользования - канализация, отопления, ХВС | План по подготовки на 2022г    | Выполнено       |                             |
| 2     | установка замков на подвальные двери и чердачные люки                  | План по подготовки на 2022г    | Выполнено       |                             |
| 3     | Установка и замена почтовых ящиков                                     | План по подготовки на 2022г    | Выполнено       |                             |
| 4     |                                                                        |                                |                 |                             |
| 5     |                                                                        |                                |                 |                             |

**5. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

| № п/п | Вид и причина нарушения                                                              | Период нарушения                                                                                                                         |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | снятие за коммунальный ресурс ГВС потребляемое при содержании общедомового имущества | 15.05.2022 по 31.05.2022<br>01.06.2022 по 30.06.2022<br>01.07.2022 по 31.07.2022<br>01.08.2022 по 31.08.2022<br>01.09.2022 по 14.09.2022 |
| 2     | Снятие за санитарное содержание лестничных клеток с 01 по 15 квартиру                | 02.02.2022 по 07.02.2022<br>15.02.2022 по 25.02.2022<br>27.04.2022 по 29.04.2022                                                         |

**6. У собственников МКД заключены прямые договора с ресурсоснабжающей организацией на оказание коммунальных услуг.**

7. Фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора. Общее собрание собственников не проводилось.

| Отчет о расходовании средств на содержание многоквартирного жилого дома по<br>ул.Байкальская,22 с января по декабрь 2022г                                                                                |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                                                                                                                                                                                                          | ( в руб.)          |
| <b>1.Долг за домом по состоянию на 01.01.2022г</b>                                                                                                                                                       | <b>127092</b>      |
| <b>2.Всего начислено по дому в т.ч.</b>                                                                                                                                                                  | <b>854324</b>      |
| начислено за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества МКД ( жилых помещений)                                                                                                             | 806246             |
| начислено за электроэнергию,ГВС,ХВС, потребляемую при использовании и содержании общего имущества МКД                                                                                                    | 48078              |
| начислено за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества МКД (нежилых помещений)                                                                                                            | 0                  |
| <b>3.Всего оплачено в т.ч.:</b>                                                                                                                                                                          | <b>832106</b>      |
| оплачено за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества МКД (жилых помещений)                                                                                                               | 785884             |
| оплачено за электроэнергию,ГВС,ХВС, потребляемую при использовании и содержании общего имущества МКД                                                                                                     | 46222              |
| оплачено за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества МКД (нежилых помещений)                                                                                                             | 0                  |
| <b>4.Всего расходы по содержанию многоквартирного дома в т.ч.</b>                                                                                                                                        | <b>857258</b>      |
| Содержание общего имущества МКД                                                                                                                                                                          | 585332             |
| расходы за электроэнергию,ГВС,ХВС, потребляемую при использовании и содержании общего имущества МКД                                                                                                      | 34418              |
| Текущий ремонт общего имущества МКД                                                                                                                                                                      | 44822              |
| Расходы на управление многоквартирным домом                                                                                                                                                              | 192686             |
| <b>5.Финансовый результат на 01.01.2023</b>                                                                                                                                                              | <b>-25152</b>      |
| <b>6.Долг за домом на 01.01.2023г</b>                                                                                                                                                                    | <b>149310</b>      |
| 7. Финансовый результат на 01.01.2022г.                                                                                                                                                                  | 211790             |
| 8.Налоги                                                                                                                                                                                                 | 3173               |
| <b>Расшифровка работ и услуг по содержанию ОИ МКД в том числе:</b>                                                                                                                                       | <b>585332</b>      |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание                                                                                                                                                                      | <b>247770</b>      |
| Работы, необходимые для надлежащего содержания конструктивных элементов, содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | 134267             |
| Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров                                                                                                                                                    | 1120               |
| Дезинсекция, дератизация подвальных помещений                                                                                                                                                            | 4953               |
| Удаление с крыш снежных свесов и сосулек                                                                                                                                                                 | 0                  |
| Очистка подвального помещения от бытового и строительного мусора                                                                                                                                         | 0                  |
| содержание и очистка придомовой территории                                                                                                                                                               | 163778             |
| Санитарное содержание лестничных клеток                                                                                                                                                                  | 33444              |
| <b>Расшифровка работ и услуг по текущему ремонту ОИ МКД в том числе:</b>                                                                                                                                 | <b>44822</b>       |
| Частичная замена труб общего пользования -канализация, холодного водоснабжения, запорной арматуры, краны, задвижки                                                                                       | 2422               |
| установка замков на подвальные двери и чердачные люки                                                                                                                                                    | 233                |
| установка и замена почтовых ящиков                                                                                                                                                                       | 42167              |
| <b>Директор ООО УК "Центр"</b>                                                                                                                                                                           | <b>А.А.Котова</b>  |
| <b>Экономист</b>                                                                                                                                                                                         | <b>В.А.Трусова</b> |

