

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления за 2022 год**

**Информация о деятельности управляющей организации за отчетный период**

**ООО «Управляющая компания «ДВК – Сервис»**

(указывается полное фирменное наименование управляющей организации)

по управлению многоквартирным домом: **г. Дзержинск, пр-т. Циолковского, д. 39 «Б»**

(указывается полный адрес дома)

за период: с 01 января 2022г. по 31 декабря 2022г.

Место нахождения управляющей организации: г. Дзержинск, пр-т. Дзержинского, д. 43

Наименование должности руководителя управляющей организации: директор ООО «УК «ДВК-Сервис» Т.Ф. Калиновская

Дата: «30» марта 2022 года.

Контактное лицо: директор Калиновская Татьяна Федоровна

Телефон: 25-96-17, факс: 22-37-37

Адрес электронной почты: uk-dvk@mail.ru

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации:

[http://dvk-dzr.ru/data/objects/272/files/Ezhegodnyy\\_otchet\\_za\\_2018\\_god.pdf](http://dvk-dzr.ru/data/objects/272/files/Ezhegodnyy_otchet_za_2018_god.pdf)

## Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Дзержинск, пр-т. Циолковского, д. 39 «Б».
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет.
3. Год постройки 1973г.
4. Количество этажей 5.
5. Количество квартир 90 шт.
6. Строительный объем 17649 куб. м.
7. Площадь:
8. жилых помещений 4366 кв. м;
9. Уборочная площадь лестниц 409,39 кв. м.
10. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 7561 кв. м.
11. Кадастровый номер земельного участка 52:21:0000109:459.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Примечание
1	Фундамент	ж/бетонный	удовлетворительное	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	панели	удовлетворительное	
3	Перегородки	гипсолитовые	удовлетворительное	на торцевой стене частично нарушены теплоизоляционные свойства, требуется утепление
4	Крыльцо, лестница	бетонное	удовлетворительное	
5	Балконы	ж/б плиты	удовлетворительное	
6	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальное	ж/б плиты ж/б плиты ж/б плиты		
7	Крыша, кровля	линокрам		требуется ремонт кровли
8	Проемы окна двери наружные двери внутренние	пластик сталь щитовые окрашенные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное	
9	Холодное водоснабжение	центральное, п/пропилен	удовлетворительное	
10	Горячее водоснабжение	центральное, п/пропилен	удовлетворительное	
11	Отопление	центральное, сталь	удовлетворительное	
12	Водоотведение	центральное, чугун	удовлетворительное	
13	Газоснабжение	сталь 10	удовлетворительное	
14	Сети электроснабжения: ВРУ распределительные щиты электропроводка выключатели светильники входных групп светильники на фасаде	ЩРС 1 на л/клетках ABB ОП Светильники LED-ЖКХ Светильники LEDEO 54 (светод.) с датчиками освещённости	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное	
15	Тип вентиляционной системы, Способ осуществления	приточно-вытяжная	удовлетворительное	

	естественный	
--	--------------	--

### Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1: Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций, приборов учета и показаний:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия	Приборы учета	Показания на 01.01.2021
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ОАО «ДВК»	Договор №7781 от 01.01.2018	№ 1310027598	45720
2	Горячее водоснабжение	ПАО «Т Плюс»	Договор № ГЭ 1806-00131 от 01.09.2018		
3	Электроэнергия	ПАО "ТНС энерго Нижний Новгород"	Договор №79240000 от 01.09.2018	№ 4784162042278	6070

2. Сведения о выполненных работах управляющей организации за 2021 год:

№ п/п	Документ/основание	Дата выполнения	Содержание
1	Акт осмотра	Осенний	Обследование кровли, конструктива здания, придомовой территории, подвала, подъездов.
2	Договор управления	Круглосуточно	Аварийно-диспетчерское обслуживание
3	Договор управления	В течение года	Выполнение работ в порядке текущей эксплуатации по договору управления, в соответствии с ИП РФ № 491 и дополнительных услуг в квартирах: по обслуживанию сантехнического и электрического оборудования
4	Договор управления	Ежемесячно	Проверка состояния регулирующих кранов, вентилях, задвижек, запорной арматуры, состояния креплений, прокладок, теплоизоляции
5	Договор управления	В течение года	Ежедневная уборка придомовой территории, очистка урн
6	Договор управления	По мере необходимости	Ликвидация скользкости (посыпка песчано-соляной смесью)

7	Договор управления	Уборка мест общего пользования (подъездов), подметание, влажная уборка 4 раз в месяц
8	Договор управления	Очистка кровли от мусора
9	Договор управления	Замена эл. лампочек в местах общего пользования
10	Договор управления	Очистка кровли от снега
11	Договор управления	Дезинсекция и дератизация подвалов
12	Договор управления	Подрезка кустов и деревьев
13	Договор управления	Услуги паспортного стола: прописка / выписка, справки

**Раздел IV. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период 2022год**

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилого помещения, коммунальные услуги
1	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2022г	433985,22
2	Начислено за жилищно-коммунальные услуги	2390301,01
3	Оплачено за жилищно-коммунальные услуги	2232903,08
4	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги на конец года	591383,15

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации:

	Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2022год	По оплате (фактически полученным средствам)	Начисление (были бы получены доходы при 100% оплате)
а)	Экономия/перерасход по начислению и по оплате	оплачено	начислено
	Оплата жилищно-коммунальных услуг собственниками	2 232 903,08	2 390 301,01
	<b>Итого получено в оплату жилищно-коммунальных услуг:</b>	<b>2 232 903,08</b>	<b>2 390 301,01</b>
	<b>Взнос на капитальный ремонт перечисляется на спецсчет Регионального оператора собственниками помещений</b>		
б)	Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2022год		
	Аварийно-диспетчерское обслуживание, выполнение работ по содержанию общего имущества		164 901,46
	Приобретение коммунального ресурса у РСО, в т.ч.		1.063 522,92

	холодная вода и водоотведение	580 787,46
	электроэнергия	475 972,28
	горячая вода на ОДН	6 763,18
	Дезинсекция, дератизация подвала	13 669,76
	Уборка подъездов (услуги сторонних организаций)	105 000
	Уборка территории (услуги сторонних организаций)	157 200
	Материалы и хозяйственный инвентарь	25 356,67
	Ремонт подъездов (материалы и работа)	39 567,12
	ТО систем вентиляции	5 400,00
	Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования	77 999,91
	Услуги спецтехники (погрузчик)	11 185,04
	Проверка приборов учета в МКД	14 386,20
	Ремонт системы отопления и распределительных щитков сети освещения (работы +материалы)	
	Информационно-биллинговое обслуживание (ООО «ЦКП-Экспресс»)	69 320,81
	Прием платежей от населения (ФКП «Почта России»)	3 752,52
	Услуги связи	2 496,72
	Оплата труда с начислениями	165 891,77
	Страховые взносы (налоги с ФОТ)	
	Оплата труда АУП (директор)	
	Страховые взносы (налоги с ФОТ)	
	Прочие расходы (подключение к программе, информационный сервис, стенды, пересылка почтовых отправлений)	55 738,57
	Расходы за услуги банка по оплате за перевод денежных средств от физических лиц	29 319,68
	Расчетно-кассовое обслуживание банка	43 383,68
	<b>Общая стоимость предоставленных коммунальных услуг, услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД</b>	<b>2 048 092,83</b>

**Раздел V. Тарифы на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Дзержинск, пр-кт Циолковского, д. 39 «Б»**

Рублей/единицу измерения

Наименование услуг	Единица измерения	Тариф (руб.)	Нормативный документ
<b>Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе:</b>		<b>23,31</b>	
I. Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (без учета затрат на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования)	кв.м.	22,19	Постановление администрации г. Дзержинска Нижегородской области от 11.12.2019 № 4478
II. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	кв.м.	1,12	

Примечание: В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально его доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на котором должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 5 дней со дня выставления счета.



Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:						
Наименование ресурса	Ед.изм.	01.01.2022-30.06.2022	01.07.2022-30.11.2022	Ссылка на решение органа регулирования	01.12.2022-31.12.2022	Ссылка на решение органа регулирования
Горячее водоснабжение	куб.м.	191,48	199,91	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 56/125 от 16.12.2021г.	217,9	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 48/16 от 25.11.2022г.
Холодное водоснабжение	куб.м.	49,19	51,16	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 56/86 от 16.12.2021г.	55,75	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 47/145 от 22.11.2022г.
Водоотведение	куб.м.	32,22	33,62		36,65	
Электротенергия	кВтч	3,98	4,12	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 55/1 от 14.12.2021г.	4,48	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 49/16 от 25.11.2022г.
<b>Коммунальные услуги, в том числе:</b>						
Отопление	Г кал	2 672,00	2 789,57	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 56/71 от 16.12.2021г.	3 040,63	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 48/87 от 25.11.2022г.
Горячее водоснабжение	куб.м.	191,48	199,91	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 56/125 от 16.12.2021г.	217,9	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 48/16 от 25.11.2022г.

Холодное водоснабжение	куб.м.	49,19	51,16	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 56/86 от 16.12.2021г.	55,75	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 47/145 от 22.11.2022г.
Водоотведение		32,22	33,62		36,65	
Электроэнергия (дневная зона):						
в пределах социальной	кВтч	4,24	4,51		4,82	
сверх социальной нормы	кВтч	8,02	8,31	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 55/1 от 14.12.2021г.	8,31	Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области № 49/16 от 25.11.2022г.
Электроэнергия (ночная зона)						
в пределах социальной	кВтч	2,07	2,20		2,44	
сверх социальной нормы	кВтч	4,18	4,34		4,34	

Директор

Т.Ф. Калиновская

