

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

Информация о деятельности управляющей организации
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Жилищный Оператор»
(указывается полное фирменное наименование управляющей организации)
по управлению многоквартирным домом
г. Уфа, ул. Российская, д.22
(указывается полный адрес дома)

за период: с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

Место нахождения управляющей организации:
450103, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, д. 10.

Телефон: 8 (347) 278-49-44

Телефон диспетчерской службы: 8 (347) 298-03-88

Адрес электронной почты: zhiloperator@yandex.ru

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Уфа, ул. Российская, д. №22;
2. Инвентарный номер - 49314;
3. Год постройки - 2016;
4. Этажность – 13, 14 (Тринадцать - Четырнадцать);
5. Количество квартир – 160 шт.; количество обособленных нежилых помещений: 3 шт.
6. Площадь жилых и нежилых помещений – 8 661,10 кв.м.
7. Площадь МОП – 4 274,7 кв.м.
8. Количество лифтов – 4 шт.;
9. Количество подъездов – 2 шт.

Раздел II. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период (руб.):

№	Сумма средств за отчетный период 2022г. (руб.)	Содержание и ремонт
1	Начислено	2 071 388,68
2	Оплачено	2 094 349,74
3	Задолженность на конец года	245 008,96
4	Оказано услуг/работ (факт.)	2 224 170,48

Кредиторская задолженность управляющей компании ООО УК «ЖилОператор» перед ресурсоснабжающими организациями составила:

по электроснабжению (поставщик ООО «ЭСКБ») – 396 066,69 руб.;

по водоснабжению и водоотведению (поставщик МУП «Уфаводоканал») – 328 458,93 руб.

Задолженность собственников по оплате услуг и работ по содержанию, текущему ремонту, управлению и коммунальным услугам по жилому дому на 31 декабря 2022г. составила 589 151,88 руб.

Таким образом, управляющая компания за период с января по декабрь 2022 года выполнила на жилом доме полный перечень работ и услуг, предусмотренных договором. Помимо этого, были выполнены дополнительные работы (сверх минимального перечня согласно Постановлению Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. (ред. от 27.02.2017г.)) по текущему ремонту общего имущества.

Раздел III. Фактическая стоимость содержания жилого дома за отчетный период

Общая площадь жилых и нежилых помещений, кв.м		8661,10	Факт 2022	
№	Расшифровка статьи расходов по техобслуживанию	Стоимость работ всего в год	на 1м2/мес	
	Содержание	2 224 170,48	21,40	
1.1.	<i>Санитарное содержание</i>	389 749,50	3,75	
1.1.1	Услуги по уборке и благоустройству территории	224 495,71	2,16	
1.1.2	Услуги по уборке МОП	156 939,13	1,51	
1.1.3	Дератизация, дезинсекция МОП	8 314,66	0,08	
1.2	<i>Обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания</i>	1 117 281,90	10,75	
1.2.1	Содержание и ремонт инженерного оборудования	367 923,53	3,54	
1.2.2	Содержание и ремонт конструктивных элементов	221 377,72	2,13	
1.2.3	Содержание и ремонт систем электроснабжения	40 533,95	0,39	
1.2.4	Содержание и ремонт системы вентиляции	29 101,30	0,28	
1.2.5	Содержание и ремонт ИТП	199 551,74	1,92	
1.2.6	Содержание и ремонт лифтов	191 237,09	1,84	
1.2.7	Содержание и ремонт АППЗ и ДУ	67 556,58	0,65	
1.3	<i>Аварийно-диспетчерская служба</i>	98 736,54	0,95	
1.4	<i>Плата за управление</i>	614 245,21	5,91	
1.5	<i>Проведение праздничного мероприятия</i>	4 157,33	0,04	

Раздел IV. Сведения по провайдерам

	Начислено	Оплачено	Задолженность на конец периода
ПАО «Башинформсвязь» (01.10.2020 - 31.12.2022 г.г.)	13 500 руб.	13 000 руб.	500 руб.
АО «Уфанет» (01.11.2019 – 31.12.2022 г.г.)	10 800 руб.	10 200 руб.	600 руб.
ИП Хуснутдинов Б.Я. (01.01.2020 – 31.12.2022 г.г.)	43 200 руб.	37 200 руб.	6 000 руб.
Итого	67 500 руб.	60 400 руб.	7 100 руб.

Вывод: Сумма собранных денежных средств по провайдерам на конец 2022г. составляет 60 400 руб.

Раздел V. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период: нет.
2. Юристы:
 - 2.1 Подано исков 3 шт.
 - 2.2 Претензий 46 шт.
 - 2.3 Ограничивали должников 0 шт.

Раздел VI. Перечень дополнительных работ и услуг

Перечень дополнительных работ и услуг (сверх минимального перечня согласно Постановлению Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. (ред. от 27.02.2017г.)) по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Уфа, ул. Российская, д.22, выполненных в 2022г.:

- 1) Ремонт ИТП, замена кранов, замена манометров;
- 2) Замена насосов на ГВС;
- 3) Замена расходомера на ЦО;
- 4) Аварийно-восстановительные работы по замене полотенцесушителей;
- 5) Ремонт футбольной площадки;
- 6) Укладка ковриков на 1 этаже;
- 7) Ремонт дверей на переходных балконах, установка запирающих устройств;
- 8) Замена светильников в МОП;
- 9) Частичная замена запорных устройств на стояках ХВС, ГВС на чердаке и в подвале.

Зам. директора

ООО УК «Жилищный Оператор»



Мусабилов Р.Х.