**Отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления за 2023г.**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ООО «КомСервис-Сочи»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается полное фирменное наименование управляющей организации)

**по управлению многоквартирным домом**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Краснодарский край 354068 г. Сочи, ул. Гранатная 7а корпус 3 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается полный адрес дома)

за период: с 31.12.2022 г. по 31.12.2023 г.

Место нахождения управляющей организации:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Краснодарский край 354068 г. Сочи, ул. Гранатная 7а корпус 1 пом. 3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается место нахождения (адрес) постоянно действующего исполнительного органа, иного лица, имеющего право действовать от имени управляющей организации без доверенности)

Наименование должности руководителя управляющей организации:

 Директор ООО «КомСервис-Сочи» Ракульцев Дмитрий Владимирович

Дата: « 29 » марта 2024 года.

Контактное лицо: Директор ООО «КомСервис-Сочи» Ракульцев Дмитрий Владимирович\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается должность, фамилия, имя, отчество контактного лица)

Телефон: +7-968-300-60-11

Адрес электронной почты: comservis-sochi@mail.ru

Адрес страницы в сети Интернет, сайт УК для раскрытия информации: https://cs-sochi.ru

Сведения о государственной регистрации управляющей организации в качестве юридического лица / индивидуального предпринимателя.

**Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома 354068 г. Сочи, ул. Гранатная 7а корпус 3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Серия, тип постройки по проекту\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Год ввода в эксплуатацию \_27.04.2021 г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7. Год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков

капитального ремонта) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и

подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10. Количество этажей \_21\_.

11. Наличие подвала **нет** кв. м.

12. Наличие цокольного этажа **да** (да, нет).

13. Количество квартир 132 шт.

14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего

имущества \_1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт.

15. Строительный объем 30905 куб. м.

16. Площадь:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) 5317,4 кв. м;

б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: (цоколь), помещений общего пользования (технический этаж, лестницы, коридоры и т.д.) 1980 кв. м.

17. Площадь лестниц, включая коридоры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

18. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества

многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 23:49:0202010:147.

 **Раздел II. Работы, выполняемые за отчетный период**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Выполняемые работы | Начислено собственникам МКД за 2023г. (руб.) | Фактически затрачено  УК ООО КСС (руб.) |
|  Общая площадь жилых и нежилых помещений – **5575,4 кв.м.**  всего начислено за 2022 г. - **4 895 970,00 руб**.  всего получено УК за 2022 г. – **4 331 127,84 руб.** |
| 1 | Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования | 331847,8 | 331847,8 |
| 2 | Подметание придомовой территории, детской площадки, очистка урн от мусора, полив клумб и газонов в жаркое время | 179973,96 | 179973,96 |
|  3 | Регулировка, промывка, испытание систем | 30107,16 |  |
| 4 | Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание) | 263604,91 |
| 5 | Проведение технических осмотров и мелкий ремонт |  179304,84 |
| 5.1 | Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода и канализации мест общего пользования | 10704,72 |
| 5.2 | Чистка канализации | 30776,16 |
| 5.3 | Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках в местах общего пользования | 36797,64 |
| 5.4 | Мелкий ремонт системы электроснабжения (замена ламп, светильников) в местах общего пользования | 42819.07 |
| 5.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания слаботочных систем | 38804,78 |
| 5.6 | Проведение сезонных осмотров несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов, окон) общего имущества  | 19402,44 |
| 6 | Проверка заземления оболочки и замеры сопротивления оболочки | 19402,44 |
| 7 | Проверка наличие тяги в дымовентиляционных каналах | 115745,30 |
| 8 | Подготовка МКД к сезонной эксплуатации | 82292,9 |
| 9 | Работы по обеспечению пожарной безопасности | 252900.14 |
|  | **ИТОГО** п.3+4+5+5.1+5.2+5.3+5.4+5.5+5.6+6+7+8+9 | 1122662,5 | 1122662,5 |
| 10 | Дератизация (обработка от грызунов) | 6021,43 | 6021,43 |
| 11 | Дезинсекция (обработка от комаров, насекомых) | 8028,58 | 8028,58 |
| 12 | Контроль исполнения договоров, взыскание задолженности, проведение претензионной работы. | 31445,26 | 31445,26 |
| 13 | Бухгалтерское обслуживание | 94335,77 | 94335,77 |
| 14 | Услуги управления | 107716,7 | 92457,7 |
| 15 | Текущий ремонт | 153211,99 | 153211,99 |

|  |  |
| --- | --- |
| **ИТОГО**  |  **2 078 084,48** |
|  |  |
| **Коммунальные услуги** | **Задолженность на 31.12.2022г** | **Начислено за 2023г.** | **Оплачено за 2023г.** | **Задолженность на 31.12.2023г** |
| Водоотведение | 14 789,33 | 145 188,90 | 154 369,78 | 7 318,20 |
| Содержание, управление, УК | 272 308,97 | 2 078 084,48 | 1 651 004,96 | 157 565,27 |
| Теплоэнергия для ГВС | 38 533,87 | 379 521,40 | 399 619,44 | 17 662,95 |
| Теплоэнергия ИПУ | 102 437,48 | 553 280,25 | 571 610,73 | 63 826,32 |
| Теплоэнергия СОИ | 41 490,53 | 432 693,36 | 330 987,58 | 24 148,45 |
| ХВС | 9 702,84 | 112 894,51 | 118 310,15 | 5 973,47 |
| Холодная вода для ГВС | 6 616,20 | 67 899,38 | 73 459,97 | 3 106,68 |
| Электроэнергия | 34 950,99 | 678 340,97 | 673 586,83 | 45 671,08 |
| Электроэнергия Сои | 67 596,81 | 448 066,75 | 357 598,46 | 28 585,18 |
| **ИТОГО за 2022г.**  | **588 427,02** | **4 895 970,00** | **4 331 127,84** | **354 141,92** |
|  |  |  |  |  |
| **Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего****имущества, коммунальные услуги за 2023 г.** |
|  | **Управление, содержание общего имущества (руб.)** | **Коммунальные услуги (руб.)** |
| Задолженность на 31.12.2022 г. | 272 308,97 | 316119,02 |
| Начислено собственникам МКД | 2 078 084,48 | 2817885,52 |
| Начислено по нежилым помещениям | 69979,23 | 13123,23 |
| Оплачено собственниками МКД | 1 651 004,96 | 2680122,88 |
| Оплачено собственниками нежилых помещений | 59979,23 | 13456,23 |
| Получено денежных средств за сдачу в аренду общего имущества МКД | 12000 |  |

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