**Отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления за 2022г.**

**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 01.06.2022 г. по 31.12.2022 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 2022 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 2021г. (руб.) | Фактически  затрачено  УК ООО КСС  (руб.) |
| Общая площадь жилых и нежилых помещений – **5575,4 кв.м.**  всего начислено за 2022 г. - **3923899,26руб**.  всего получено УК за 2022 г. – **2785546,2руб.** | | | |
| 1 | Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования | 165923,9 | 165923,9 |
| 2 | Подметание придомовой территории, детской площадки, очистка урн от мусора, полив клумб и газонов в жаркое время | 89986,98 | 89986,98 |
| 3 | Регулировка, промывка, испытание систем | 15053,58 |  |
| 4 | Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание) | 131802,45 |
| 5 | Проведение технических осмотров и мелкий ремонт | 89652,42 |
| 5.1 | Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода и канализации мест общего пользования | 5352,36 |
| 5.2 | Чистка канализации | 15338,08 |
| 5.3 | Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках в местах общего пользования | 18398,82 |
| 5.4 | Мелкий ремонт системы электроснабжения (замена ламп, светильников) в местах общего пользования | 21409,53 |
| 5.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания слаботочных систем | 19402,39 |
| 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 | 9701,22 |
| 6 | Проверка заземления оболочки и замеры сопротивления оболочки | 9701,22 |
| 7 | Проверка наличие тяги в дымовентиляционных каналах | 57872,65 |
| 8 | Подготовка МКД к сезонной эксплуатации | 41146,45 |
| 9 | Работы по обеспечению пожарной безопасности | 126450,07 |
|  | **ИТОГО** п.3+4+5+5.1+5.2+5.3+5.4+5.5+5.6+6+7+8+9 | 561331,25 | 561331,25 |
| 10 | Дератизация (обработка от грызунов) | 3010,715 | 3010,715 |
| 11 | Дезинсекция (обработка от комаров, насекомых) | 4014,29 | 4014,29 |
| 12 | Контроль исполнения договоров, взыскание задолженности, проведение претензионной работы. | 15722,63 | 15722,63 |
| 13 | Бухгалтерское обслуживание | 47167,88 | 47167,88 |
| 14 | Услуги управления | 53858,35 | 53858,35 |
| 15 | Текущий ремонт | 76605,99 | 76605,99 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ИТОГО** | | **1017621,99** | | | |
| **Коммунальные услуги** | **Задолженность на 01.06.2022г** | **Начислено за 2022г.** | **Оплачено за 2022г.** | | **Задолженность на 31.12.2022г** |
| Водоотведение | 0 | 125 769,69 | 108 658,75 | | 17 053,68 |
| Содержание, управление, УК | 0 | 1 209 923,26 | 754 870,14 | | 243 329,75 |
| Теплоэнергия для ГВС | 0  0 | 317 326,43 | 281 776,92 | | 29 973,00 |
| Теплоэнергия ИПУ | 1 094 268,18 | 723 389,64 | | 59 606,38 |
| Теплоэнергия СОИ | 151 081,30 | 85 564,44 | | 58 280,49 |
| ХВС | 0 | 88 978,99 | 77 134,41 | | 11 779,23 |
| Холодная вода для ГВС | 58 136,14 | 52712,4 | | 5 422,70 |
| Электроэнергия | 0 | 878415,26 | 701439,5 | | 163029,03 |
| **ИТОГО за 2021г.** | **0** | **3923899,28** | **2785546,2** | | **588474,26** |
|  |  |  |  | |  |
| **Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего**  **имущества, коммунальные услуги за 2022 г.** | | | | | |
|  | **Управление, содержание общего имущества (руб.)** | | | **Коммунальные услуги (руб.)** | |
| Задолженность на 31.12.2022 г. | 588474,26 | | | 345144,51 | |
| Начислено собственникам МКД | 588474,26 | | | 345144,51 | |
| Начислено по нежилым помещениям | 79979,23 | | | 13456,23 | |
| Оплачено собственниками МКД | **2785546,2** | | | 2030676,06 | |
| Оплачено собственниками нежилых помещений | 79979,23 | | | 13456,23 | |
| Получено денежных средств за сдачу в аренду общего имущества МКД | 9000 | | |  | |

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