



**Отчет о выполнении Управляющей организацией
ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс» договоров управления многоквартирным домом
за 2023 год
454106, г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, дом 26-А**

1. Общая информация об Управляющей организации:

Полное наименование Управляющей организации: Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭУ Челябинспецтранс»

Сокращенное наименование: ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс»

Директор: Сагаякова Елена Юрьевна

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037402547148, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 74 № 001887091 выдано инспекцией МНС России по Курчатовскому району г. Челябинска 25.04.2003 г.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7448055728, код причины постановки на учет (КПП) 744801001, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории РФ серия 74 № 001880796, выдано 26.04.2003 г. Инспекцией МНС России по Курчатовскому району г. Челябинска

Почтовый адрес, адрес фактического местонахождения: 454106, г. Челябинск, ул. Островского, дом 38

Телефон/факс ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс»: +7 (351) 217-29-05

Телефоны диспетчерской службы: +7 (351) 797-83-99. Диспетчерская по лифтам: +7 (351) 225-00-59

Официальный сайт в сети Интернет: zheuchst.ru. **E-mail:** zheuchst74@mail.ru

Перечень жилых многоквартирных домов, находящихся на управлении ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс»:

- г. Челябинск, ул. Вострецова, дом № 3;
- г. Челябинск, ул. Вострецова, дом № 22;
- г. Челябинск, ул. Островского, дом № 36;
- г. Челябинск, ул. Островского, дом № 38;
- г. Челябинск, ул. Марины Расковой, дом № 3;
- г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, дом № 26-А

Документы, подтверждающие выбранный способ управления:

- г. Челябинск, ул. Вострецова, дом № 3 – протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования от 01.08.2005 г.;
- г. Челябинск, ул. Вострецова, дом № 22 – протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования от 22.08.2005 г.;
- г. Челябинск, ул. Островского, дом № 36 – протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования от 24.08.2005 г.;
- г. Челябинск, ул. Островского, дом № 38 – протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования от 29.08.2005 г.;
- г. Челябинск, ул. Марины Расковой, дом № 3 – протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования от 12.08.2005 г.;
- г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, дом № 26-А – протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования от 12.07.2005 г.

Перечень жилых многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в 2023 году: расторгнутых договоров на управление нет; оснований для расторжения договоров нет.

ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс» в саморегулируемых организациях или в других объединениях управляющих организаций не состоит.

Режим работы:

День недели	Офис	Касса	Диспетчерская служба
	обед: пн.-чт. 12:15-13:00 пт. 12:00-13:00		
Понедельник	8:00-17:00	8:00-17:00	круглосуточно
Вторник	8:00-19:00	10:00-19:00	круглосуточно
Среда	8:00-17:00	8:00-17:00	круглосуточно
Четверг	8:00-19:00	10:00-19:00	круглосуточно
Пятница	8:00-16:00	8:00-16:00	круглосуточно
Суббота	-	-	круглосуточно
Воскресенье	-	-	круглосуточно

2. Общие сведения о многоквартирном доме.

Многоквартирный жилой дом находится на управлении ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс» в соответствии с протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования от 12.07.2005 г.

Адрес многоквартирного дома: 454014, г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, д. 26-А

Год постройки: 2000 год

Количество этажей: 10

Количество квартир: 89

Серия постройки: 97

Тип постройки: железобетонные панели

Конструктивные и технические параметры многоквартирного дома: 10 этажей, 3 выхода, 3 лифта, 89 квартир. Стены – ж/б панели. Покрытие чердачное – ж/б плиты. Перекрытие междуэтажное – ж/б плиты. Кровля мягкая, рулонная. Степень огнестойкости – II.

Информация о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: ИТП (индивидуальный тепловой пункт) – 1 объект; насосная станция – 1 объект

Общая площадь, кв. м: 7 301,3

Уровень благоустройства – полное благоустройство.

3. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

3.1 Финансовая отчетность: копия бухгалтерского баланса ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс» за 2023 г., представленная в ИФНС Курчатковского района г. Челябинска, содержится в приложении № 1 к отчету о выполнении договоров управления многоквартирным домом

3.2 Сведения о доходах:

Вид жилищной услуги:	Начислено жителям, руб. коп.	Оплачено жителями, в том числе за предыдущий период руб. коп.
Содержание и текущий ремонт помещений	2 332 327,27	2 332 350,13
Общедомовые нужды (водоснабжение)	10 065,88	10 104,22
Общедомовые нужды (водоотведение)	7 079,28	7 146,89
Общедомовые нужды (электроэнергия)	114 987,60	114 843,11

3.3. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды в 2023 году:

Общедомовые нужды (водоснабжение)	- 43 795,21
Общедомовые нужды (водоотведение)	- 10 926,97
Общедомовые нужды (электроэнергия)	- 153 012,53

3.4 Общие сведения о начислениях и об оплате за 2023 год

	Всего, руб., коп.
Начислено жителям	2 464 460,03
Оплачено жителями, в т.ч. за предыдущий период	2 464 444,35

3.5 Общая задолженность по состоянию на 01.01.2023 г.: 1 714 530 руб. 64 коп.

3.6 Общая задолженность по состоянию на 31.12.2023 г.: 1 714 546 руб. 32 коп.

4. Информация о выполненных работах (оказанных услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме содержится в Приложении № 2 к отчету о выполнении договоров управления многоквартирным домом.

5. Информация о ценах (тарифах) коммунальных ресурсов, а также о заключенных договорах с поставщиками коммунальных ресурсов содержится в Приложении № 3 к отчету о выполнении договоров управления многоквартирным домом.

6. Количество случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за 2023 год – 0.

7. Количество случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества за 2023 год – 0.

8. Информация об использовании общего имущества в многоквартирном доме отсутствует, так как собственниками жилых помещений не было установлено данное решение.

9. Информация о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме отсутствует, так как в 2023 г. не проводились.

10. ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс» к административной ответственности в 2023 году не привлекалось.

Применение №1



ИНН 7448055728 - -
КПП 744801001 Стр. 001

Форма по КНД 0710096

Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 - - Отчетный период (код)* 3 4 Отчетный год 2 0 2 3

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ЖЭУ ЧЕЛЯБСПЕЦТРАНС"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 6 8 . 3 2 . 1

Код по ОКПО 1 4 8 3 6 7 7 1

Форма собственности (по ОКФС) 1 6

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 1 2 1 6 5

Единица измерения: (тыс. руб. - код по ОКЕИ) 3 8 4

Местонахождение (адрес)
4 5 4 1 0 6 , Ч Е Л Я Б И Н С К А Я О Б Л , Г Ч Е Л Я Б И Н С К , У Л
О С Т Р О В С К О Г О , 3 8

На 0 0 3 страницах с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 - руководитель
2 - уполномоченный представитель

САГАЯКОВА
ЕЛЕНА
ЮРЬЕВНА

(фамилия, имя, отчество** руководителя (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись Дата 2 0 . 0 3 . 2 0 2 4

(наименование, реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя)

Заполняется работником налогового органа
Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002
0710003 0710004
0710005

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

* Принимает значение: 34 - год, 94 - первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.
** Отчество при наличии.

Документ подписан электронной подписью и отправлен через АО «ПФ «СКБ Контур» 20.03.2024 в 12:27
Имя файла: «NO_VOUPR_7448_7448_7448055728744801001_20240320_404a9a8-b771-4e85-955b-b0b471ca3cbd»
САГАЯКОВА ЕЛЕНА ЮРЬЕВНА
Сертификат: 604ba82e1a80287ccda9e57bb967331a5b1a13f1
Действует с 30.12.2022 до 30.03.2024



ИНН 7448055728 - -
КПП 744801001 Стр. 002

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Полупения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
АКТИВ					
-	Материальные внеоборотные активы ²	1150	-	-	-
-	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы ³	1170	-	-	-
-	Занксы	1210	77	81	33
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1604	691	32
-	Финансовые и другие оборотные активы ⁴	1230	4077	3165	3693
-	БАЛАНС	1600	5758	3937	3758
ПАССИВ					
-	Капитал и резервы ⁵	1300	10	10	10
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды	1360	-	-	-
-	Долгосрочные заемные средства	1410	-	-	-
-	Другие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
-	Краткосрочные заемные средства	1510	-	-	-
-	Кредиторская задолженность	1520	5748	3927	3748
-	Другие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
-	БАЛАНС	1700	5758	3937	3758

Отправлено 20.03.2024 в 12:27

Имя файла: «NO_VOUPR_7448_7448_7448055728744801001_20240320_a404a9a8-b771-4e85-955b-b0b471ca3cbd»



ИНН 7 4 4 8 0 5 5 7 2 8 - -

КПП 7 4 4 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка ⁶	2110	23426	23189
-	Расходы по обычной деятельности ⁷	2120	(22150)	(22017)
-	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
-	Прочие доходы	2340	-	-
-	Прочие расходы	2350	(282)	(385)
-	Налоги на прибыль (доходы) ⁸	2410	(-)	(-)
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	994	787

Отправлено 20.03.2024 в 12:27

Имя файла: «NO_BOUPR_7448_7448_7448055728744801001_20240320_a
404a9a8-b771-4e85-955b-b0b471ca3cbd»

**Информация о выполнении работ (услуг) управляющей организации
ООО «ЖЭУ Челябинсктранс»**

ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ РАБОТЫ на 2023 год

Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Объём	Количество	Выполнение
Гидравлические испытания системы отопления (шт. тепловых узлов)	7 301,30	1	Выполнено
Техническое обслуживание инженерных сетей входящих в состав общего имущества многоквартирных жилых домов (м[2*])	7 301,30	365	Выполнено
Запуск системы отопления	7 301,30	1	Выполнено
Очистка и промывка системы водоснабжения, оборудования водоподкачек от накипно-коррозионных отложений (тепл. узел)	7 301,30	12	Выполнено
Промывка системы отопления (шт. тепловых узлов)	7 301,30	1	Выполнено
Гидравлические испытания оборудования водоподкачек (тепл. узел)	7 301,30	1	Выполнено
Очистка мягкой кровли от мусора (м[2*])	7 301,30	2	Выполнено
Техническое обслуживание мягкой кровли (м[2*])	7 301,30	365	Выполнено
Осмотр чердачного помещения (м[2*])	7 301,30	2	Выполнено
Услуга по управлению	7 301,30	365	Выполнено
Услуги по начислению и сбору платежей, работе с неплательщиками	7 301,30	365	Выполнено
Организация предоставления коммунальных услуг	7 301,30	365	Выполнено
Организация сбора бытовых отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) их передача в специализированные организации	7 301,30	365	Выполнено
Организация накопления твердых бытовых отходов	7 301,30	365	Выполнено
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа в доме с лифтом без мусоропровода (м[2*])	7 301,30	144	Выполнено
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей в доме с лифтом без мусоропровода (м[2*])	7 301,30	96	Выполнено
Влажная протирка дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; (м2 площади окна с одной стороны)	7 301,30	6	Выполнено
Влажная протирка перил лестниц (м2 площади окна с одной стороны)	7 301,30	12	Выполнено
Мытье окон (м2 площади окна с одной стороны)	7 301,30	1	Выполнено
Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (м2 площади окна с одной стороны)	7 301,30	1	Выполнено
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа в доме с лифтом без мусоропровода (м[2*])	7 301,30	24	Выполнено
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей в доме с лифтом без мусоропровода (м[2*])	7 301,30	24	Выполнено
Влажная протирка стен, дверей кабины лифта (м[2*])	7 301,30	12	Выполнено

Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Объём	Количество	Выполнение
Мытье пола кабины лифта (м[2*])	7 301,30	96	Выполнено
Влажная протирка подоконников (м[2*])	7 301,30	12	Выполнено
Влажная протирка почтовых ящиков (м[2*])	7 301,30	12	Выполнено
Сметание снега со ступеней и площадок (м[2*])	7 301,30	120	Выполнено
Сдвигание свежесвалившегося снега с территории I класса с усовершенствованным покрытием (м[2*])	7 301,30	120	Выполнено
Очистка территорий I класса с усовершенствованными покрытиями от уплотнённого снега (м[2*])	7 301,30	60	Выполнено
Очистка территорий I класса от наледи с предварительной обработкой хлоридами (м[2*])	7 301,30	60	Выполнено
Выкашивание газонов (м[2*])	7 301,30	6	Выполнено
Очистка урн от мусора (шт)	7 301,30	240	Выполнено
Подметание ступеней и площадок (м[2*])	7 301,30	120	Выполнено
Уборка газонов от случайного мусора (м[2*])	7 301,30	24	Выполнено
Подметание территории с усовершенствованным покрытием I класса (м[2*])	7 301,30	120	Выполнено
Дезинсекция подвалов и мест общего пользования	7 301,30	2	Выполнено
Дератизация подвалов и мест общего пользования	7 301,30	1	Выполнено
Проверка дымоходов и вентканалов	7 301,30	1	Выполнено
Аварийное обслуживание (м.кв. общей площади)	7 301,30	365	Выполнено
Осмотр жилых и нежилых помещений (кв.м элементов)	7 301,30	1	Выполнено
Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений (кв.м элементов)	7 301,30	2	Выполнено
Осмотр наружных конструкций панельного дома (м.кв. элементов)	7 301,30	2	Выполнено
Техническое обслуживание дренажных насосов, кабелей, проводов щитов и распределительных коробок (м[2*])	7 301,30	365	Выполнено
Техническое обслуживание системы освещения общего имущества (шт)	7 301,30	365	Выполнено
Замер сопротивления изоляции (шт)	7 301,30	1	Выполнено
Техническое обслуживание электрических сетей и их оборудования на лестничных клетках (шт)	7 301,30	365	Выполнено
Техническое обслуживание ГЦВУ (ВРУ) (шт)	7 301,30	365	Выполнено
Содержание, техническое обслуживание и ремонт лифтов (шт)	7 301,30	365	Выполнено
Техническое освидетельствование лифта (шт)	7 301,30	1	Выполнено
Оценка соответствия лифта, отработавшего назначенный срок, требованиям технического регламента ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов» (6 шт)	7 301,30	1	Выполнено

ВНЕПЛАНОВЫЕ РАБОТЫ в 2023 году

Адрес	Обращение	Дата-время	Результат
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.71	В ванной на полотенцесушители образовался свищ	05.01.23 09:30	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.71	Течь стояка ГВС в ванной	21.01.23 09:29	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.30	После отключения электроэнергии ХГВС не поступает	25.01.23 21:33	ВЫПОЛНЕНО
Установка песочницы		Май 2023	ВЫПОЛНЕНО
Изготовление проекта, узла учета тепла, демонтаж и монтаж оборудования, электромонтажные и пусконаладочные работы, работы по сдаче узла учета тепла теплоснабжающей организации		Май 2023 – июнь 2023	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.84	Течь трубы ГВС в туалете	26.02.23 01:43	ВЫПОЛНЕНО
Установка уличных урн		Июль 2023	ВЫПОЛНЕНО
Покраска малых архитектурных форм во дворе		Июль 2023	ВЫПОЛНЕНО
Завоз песка		Июль 2023	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.60	Нет воды, из крана ничего не течет	03.07.23 22:41	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.30	Нет ХГВС	14.08.23 21:10	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.60	Нет ХГВС, было отключение электроэнергии	14.08.23 21:42	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.60	Нет ХГВС, после отключения ЭЭ отключились автоматы подачи воды	10.09.23 06:47	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.67	Течь по стояку ГВС в ванной	07.10.23 10:09	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.20	Течь стояка ГВС	15.10.23 04:40	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.офис	Течь из-под кафеля	16.11.23 18:31	ВЫПОЛНЕНО
Проверка технического состояния вентиляционных каналов с замерами скорости воздушного потока (кв. 19)		Ноябрь 2023	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.40	Течь полотенцесушителя	30.11.23 03:57	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.3	Течь со стояка ГВС в ванной	07.12.23 04:21	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.65	Течь около счетчика ГВС	09.12.23 17:47	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.65	Лопнула труба ГВС в туалете	11.12.23 05:15	ВЫПОЛНЕНО
Уборка территории и вывоз снега с утилизацией специализированной техникой		Декабрь 2023	ВЫПОЛНЕНО

Тарифы на оплату жилья и коммунальных услуг 2023 г.

№	Наименование услуги	Ед. изм.	Тарифы	Нормативно-правовая база
Жилищные услуги:				
Действуют с 01.01.2023 г.				Решения Челябинской городской Думы: № 19/13 от 29.03.2016 г. вступило в силу с 01.06.2016 г. № 34/133 от 22.11.2022 г. вступило в силу с 01.01.2023 г. Постановление Правительства Челябинской области № 767-П от 27.12.2022 г. Решение собственников
1	Содержание и текущий ремонт	руб./м ²	26,62	
2	Коллективная антенна	руб./ кв-ра	40	
3	Взнос за капитальный ремонт ОИ МКД	м ²	11,20	
4	Плата за обслуживание фонда КР (8% от размера взноса)	м ²	0,9	
Коммунальные услуги для ОДН с 01.12.2022 г.:				
5	Водоснабжение	руб./м ³	31,21	Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 18.11.2022 № 96/462 тарифы на питьевую воду и водоотведение для МУП «ПОВВ», постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 22.11.2022 № 98/1 «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей по Челябинской области»; постановление Правительства № 2053 от 14.11.2022 г.
6	Водоотведение	руб./м ³	21,95	
7	Электроэнергия	руб./кВт час	2,73	

Поставщики коммунальных ресурсов и жилищных услуг в 2023 году

№ п/п	Наименование ресурса	Поставщик	Договор
1	Водоснабжение и водоотведение	МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения»	№ 71294 от 01.03.2021г.; действует только для начислений на ОДН
2	Обслуживание лифтового оборудования	ООО ЮУДО «Союзлифтмонтаж»	№ 2-1286-3 от 01.02.2011 г.
3	Обслуживание лифтового оборудования	ООО Лифт-2 «ПЖРЭО Курчатовского района»	№ 12 от 01.02.2008 г.
4	Электрическая энергия для ОДН	ООО «Уралэнергосбыт»	№ 74010131006420 от 01.06.2019 г. действуют только для начислений на ОДН