

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс»

Е.Ю.Сагаякова



**Отчет о выполнении Управляющей организацией
ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс» договоров управления многоквартирным домом
за 2022 год**

454106, г. Челябинск, ул. Островского, дом 38

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 2022 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	8:00-16:45	круглосуточно
Вторник	8:00-19:00	8:00-18:45	круглосуточно
Среда	8:00-17:00	8:00-16:45	круглосуточно
Четверг	8:00-19:00	8:00-18:45	круглосуточно
Пятница	8:00-16:00	8:00-15:45	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 29.08.2005 г.

Адрес многоквартирного дома: 454106, г. Челябинск, ул. Островского, д. 38

Год постройки: 2004 год

Количество этажей: 10

Количество квартир: 160

Серия постройки: 121 – Т 1

Тип постройки: железобетонные панели

Конструктивные и технические параметры многоквартирного дома: 10 этажей, 4 выхода, 4 лифта, 160 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: 10 487,60

Уровень благоустройства – полное благоустройство.

3. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

3.1 Финансовая отчетность: копия бухгалтерского баланса ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс» за 2022 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	3 093 422,50	3 175 918,11
Общедомовые нужды (водоснабжение)	19 691,27	20 134,28
Общедомовые нужды (водоотведение)	13 591,43	13 776,09
Общедомовые нужды (электроэнергия)	212 228,30	217 944,77
Плата за обслуживание фонда КР	101 939,47	104 556,97

3.3 Общие сведения о начислениях и об оплате за 2022 год

	Всего, руб., коп.
Начислено жителям	3 440 872,97
Оплачено жителями, в т.ч. за предыдущий период	3 532 330,22

3.4 Общая задолженность по состоянию на 01.01.2022 г.: 1 045 930 руб. 92 коп.

3.5 Общая задолженность по состоянию на 31.12.2022 г.: 954 473 руб. 67 коп.

3.6 Сумма взысканной задолженности в 2022 году: 341 303 руб. 51 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 2022 год – 0.

7. Количество случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества за 2022 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. Общие собрания собственников в 2022 году не проводились.

10. Информация о Специальном счете для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

По состоянию на 01.01.2022 года – 5 306 393 руб. 89 коп.

По состоянию на 31.12.2022 года – 6 682 119 руб. 88 коп.

Капитальный ремонт в 2022 году не проводился.

11. ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс» к административной ответственности в 2022 году не привлекалось.



ИНН 7 4 4 8 0 5 5 7 2 8 - -

КПП 7 4 4 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 1

Форма по КНД 0710096

Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 - -

Отчетный период (код)* 3 4

Отчетный год 2 0 2 2

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 3 0 0

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ)

3 8 4

Местонахождение (адрес)

6 4 3 , 4 5 4 1 0 6 , 7 4 , , ЧЕЛЯВИНСК Г , , ОСТРОВСКОГО
У Л , 3 8 , ,

На 0 0 3 страницах

с приложением документов или их копий на страницах

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

- 1 – руководитель
2 – уполномоченный представитель

С Л Г А Я К О В А

Е Л Е Н А

Ю Р Ь Е В И А

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

Подпись Дата 2 1 . 0 3 . 2 0 2 3

Наименование и реквизиты документа,
подтверждающего полномочия представителяЗаполняется 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
документаЗарегистрирован
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» 21.03.2023 в 10:31

Имя файла: «NO_BOUPR_7448_7448_7448055728744801001_20230321_

d6d78daf-4526-49d4-a225-9d31fbb7e94e»

№ 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

Пояснения 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	-	-	-
-	Запасы	1210	81	33	22
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	691	32	4
-	Финансовые и другие оборотные активы ⁴	1230	3165	3693	4260
-	БАЛАНС	1600	3937	3758	4286
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	3927	3748	4276
-	Другие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
-	БАЛАНС	1700	3937	3758	4286

Отправлено 21.03.2023 в 10:31

Имя файла: «NO_BOUPR_7448_7448_7448055728744801001_20230321_d6d78daf-4526-49d4-a225-9d31fbb7e94e»



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 ²	Код строки ³	За отчетный год ⁴	За предыдущий год ⁵
-	Выручка ⁶	2110	23189	34286
-	Расходы по обычной деятельности ⁷	2120	(22017)	(33710)
-	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
-	Прочие доходы	2340	-	-
-	Прочие расходы	2350	(385)	(463)
-	Налоги на прибыль (доходы) ⁸	2410	(-)	(-)
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	787	113

Отправлено 21.03.2023 в 10:31

Имя файла: «NO_BOUPR_7448_7448_7448055728744801001_20230321_d6d78daf-4526-49d4-a225-9d31fbb7e94e»

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

ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ РАБОТЫ на 2022 год

Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Объём	Количество	Выполнение
Гидравлические испытания системы отопления (шт. тепловых узлов)	10 487,60	1	Выполнено
Техническое обслуживание инженерных сетей входящих в состав общего имущества многоквартирных жилых домов (м[2*])	10 487,60	365	Выполнено
Запуск системы отопления	10 487,60	1	Выполнено
Очистка и промывка системы водоснабжения, оборудования водоподкачек от накипно-коррозионных отложений (тепл. узел)	10 487,60	12	Выполнено
Промывка системы отопления (шт. тепловых узлов)	10 487,60	1	Выполнено
Гидравлические испытания оборудования водоподкачек (тепл. узел)	10 487,60	1	Выполнено
Очистка мягкой кровли от мусора (м[2*])	10 487,60	2	Выполнено
Техническое обслуживание мягкой кровли (м[2*])	10 487,60	365	Выполнено
Осмотр чердачного помещения (м[2*])	10 487,60	2	Выполнено
Услуги паспортной службы (нет) до режима повышенной готовности	10 487,60	12	Выполнено
Услуга по управлению	10 487,60	365	Выполнено
Услуги по начислению и сбору платежей, работе с неплательщиками	10 487,60	365	Выполнено
Организация предоставления коммунальных услуг	10 487,60	365	Выполнено
Организация сбора бытовых отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) их передача в специализированные организации	10 487,60	365	Выполнено
Организация накопления и вывоз твердых бытовых отходов	10 487,60	365	Выполнено
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа в доме с лифтом без мусоропровода (м[2*])	10 487,60	144	Выполнено
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей в доме с лифтом без мусоропровода (м[2*])	10 487,60	96	Выполнено
Влажная протирка дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; (м2 площади окна с одной стороны)	10 487,60	6	Выполнено
Влажная протирка перил лестниц (м2 площади окна с одной стороны)	10 487,60	12	Выполнено
Мытье окон (м2 площади окна с одной стороны)	10 487,60	1	Выполнено
Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (м2 площади окна с одной стороны)	10 487,60	1	Выполнено
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа в доме с лифтом без мусоропровода (м[2*])	10 487,60	24	Выполнено
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей в доме с лифтом без мусоропровода (м[2*])	10 487,60	24	Выполнено

Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Объём	Количество	Выполнение
Влажная протирка стен, дверей кабины лифта (м[2*])	10 487,60	12	Выполнено
Мытье пола кабины лифта (м[2*])	10 487,60	96	Выполнено
Влажная протирка подоконников (м[2*])	10 487,60	12	Выполнено
Влажная протирка почтовых ящиков (м[2*])	10 487,60	12	Выполнено
Очистка контейнерной площадки в холодный период (м[2*])	10 487,60	120	Выполнено
Сметание снега со ступеней и площадок (м[2*])	10 487,60	120	Выполнено
Сдвигание свежевыпавшего снега с территории I класса с усовершенствованным покрытием (м[2*])	10 487,60	120	Выполнено
Очистка территорий I класса с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега (м[2*])	10 487,60	60	Выполнено
Очистка территорий I класса от наледи с предварительной обработкой хлоридами (м[2*])	10 487,60	60	Выполнено
Выкашивание газонов (м[2*])	10 487,60	6	Выполнено
Очистка урн от мусора (шт)	10 487,60	240	Выполнено
Уборка контейнерных площадок (м[2*])	10 487,60	120	Выполнено
Подметание ступеней и площадок (м[2*])	10 487,60	120	Выполнено
Уборка газонов от случайного мусора (м[2*])	10 487,60	24	Выполнено
Подметание территории с усовершенствованным покрытием I класса (м[2*])	10 487,60	120	Выполнено
Дезинсекция подвалов (нет)	10 487,60	1	Выполнено
Дератизация подвалов и мест общего пользования	10 487,60	1	Выполнено
Проверка дымоходов и вентканалов	10 487,60	1	Выполнено
Аварийное обслуживание (м.кв. общей площади)	10 487,60	365	Выполнено
Осмотр жилых и нежилых помещений (кв.м элементов)	10 487,60	1	Выполнено
Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений (кв.м элементов)	10 487,60	2	Выполнено
Осмотр наружных конструкций панельного дома (м.кв. элементов)	10 487,60	2	Выполнено
Техническое обслуживание дренажных насосов, кабелей, проводов щитов и распределительных коробок (м[2*])	10 487,60	365	Выполнено
Техническое обслуживание системы освещения общего имущества (шт)	10 487,60	365	Выполнено
Замер сопротивления изоляции (шт)	10 487,60	1	Выполнено
Техническое обслуживание электрических сетей и их оборудования на лестничных клетках (шт)	10 487,60	365	Выполнено
Техническое обслуживание ГЦВУ (ВРУ) (шт)	10 487,60	365	Выполнено
Техническое освидетельствование лифта (шт)	10 487,60	1	Выполнено
Содержание, техническое обслуживание и ремонт лифтов (шт)	10 487,60	365	Выполнено

ВНЕПЛАНОВЫЕ РАБОТЫ в 2022 году

Адрес	Обращение	Дата-время	Результат
Островского ул, д.38 кв.88	Излив канализации в раковину кухни	19.02.22 12:58	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, д.38 кв.107	капает вода по вентилю радиатора	23.04.22 00:17	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, д.38 кв.107	Течь крана радиатора отопления	23.04.22 12:26	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, д.38 кв.37	Нет ХГВС	12.05.22 20:48	ВЫПОЛНЕНО
Оштукатуривание фасада, перекрытие надписей		Май 2022	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, д.38 кв.113	течь с потолка на кухне в районе кладовки	17.06.22 06:36	ВЫПОЛНЕНО
Окраска цоколя с торца, ремонт дверных петель		Июнь 2022	ВЫПОЛНЕНО
Гидроизоляция межпанельных швов		Август 2022	ВЫПОЛНЕНО
Локальный ремонт кровли, выхода на кровлю		Сентябрь 2022	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, д.38 кв.30	В туалете сверху капает, на полу до порога воды	29.12.22 07:56	ВЫПОЛНЕНО

Тарифы на оплату жилья и коммунальных услуг 2022 г.

№	Наименование услуги	Ед. изм.	Тарифы	Нормативно правовая база
Жилищные услуги:				
Действуют с 01.01.2022 г.				Решения Челябинской городской Думы: № 19/13 от 29.03.2016 г. вступило в силу с 01.06.2016 г. № 24/17 от 24.11.2021 г. вступило в силу с 01.01.2022 г.
1	Содержание и текущий ремонт	руб./м ²	24,58	
2	Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилого фонда	руб./м ²	7,8	
3	Коллективная антенна	руб./ кв-ра	35	
4	Взнос за капитальный ремонт ОИ МКД	м ²	10,10	
5	Плата за обслуживание фонда КР (8% от размера взноса)	м ²	0,81	Решение собственников
Коммунальные услуги для ОДН с 01.01.2022 г.:				
6	Водоснабжение	руб./м ³	26,29	Постановления Министерства тарифного регулирования и энергетики Чел. области: № 98/9 от 20.12.2019, № 80/47 от 06.12.2018, № 88/1 от 25.12.2018, № 90/13 от 29.12.2018, № 51/3 от 27.06.2019 № 42/10 от 17.09.2020
7	Водоотведение	руб./м ³	18,98	
8	Электроэнергия	руб./кВат час	2,43	
Коммунальные услуги для ОДН с 01.07.2022 г.:				
6	Водоснабжение	руб./м ³	28,74	Постановления Министерства тарифного регулирования и энергетики Чел. области: № 98/9 от 20.12.2019, № 80/47 от 06.12.2018, № 88/1 от 25.12.2018, № 90/13 от 29.12.2018, № 51/3 от 27.06.2019 № 42/10 от 17.09.2020
7	Водоотведение	руб./м ³	19,80	
8	Электроэнергия	руб./кВат час	2,51	
Коммунальные услуги для ОДН с 01.12.2022 г.:				
6	Водоснабжение	руб./м ³	31,21	Постановление Правительства № 2053 от 14.11.2022 г.
7	Водоотведение	руб./м ³	21,95	
8	Электроэнергия	руб./кВат час	2,73	

Поставщики коммунальных ресурсов и жилищных услуг в 2022 году

№ п/п	Наименование ресурса	Поставщик	Договор
1	Водоснабжение и водоотведение	МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения»	№ 4940 от 01.11.2005 г.; расторгнут с 01.03.2021 г. в части начислений для населения, действуют только начисления 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. в части начислений для населения, действуют только начисления на ОДН