

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

Многokвартирный 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 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	2 153 591,45	2 526 093,14
Общедомовые нужды (водоснабжение)	11 507,71	13 368,40
Общедомовые нужды (водоотведение)	7 942,91	9 357,88
Общедомовые нужды (электроэнергия)	106 493,40	124 860,87

3.3 Общие сведения о начислениях и об оплате за 2022 год

	Всего, руб., коп.
Начислено жителям	2 279 535,47
Оплачено жителями, в т.ч. за предыдущий период	2 673 680,29

3.4 Общая задолженность по состоянию на 01.01.2022 г.: 2 108 675 руб. 46 коп.

3.5 Общая задолженность по состоянию на 31.12.2022 г.: 1 714 530 руб. 64 коп.

3.6 Сумма взысканной задолженности в 2022 году: 574 527 руб. 57 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, так как в 2022 г. не проводились.

10. 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

О Б Щ Е С Т В О С О Г Р А Н И Ч Е Н Н О Й О Т В Е Т С Т В Е Н Н О С Т Ь Ю
" Ж Э У Ч Е Л Я Б С П Е Ц Т Р А Н С "

(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 , , Ч Е Л Я Б И Н С К Г , , О С Т Р О В С К О Г О
У Л , 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

С А Г А Я К О В А
Е Л Е Н А
Ю Р Ь Е В Н А(фамилия, имя, отчество** руководителя
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись _____ Дата * 2 1 . 0 3 . 2 0 2 3

Наименование и 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» 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 7 4 4 8 0 5 5 7 2 8 - -

КПП 7 4 4 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

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_VOUPR_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	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	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 Челябинскспецтранс»**

ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ РАБОТЫ на 2022 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
Услуги паспортной службы (нет), до режима повышенной готовности	7 301,30	12	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 и вывоз 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

Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Объём	Количество	Выполнение
Влажная протирка стен, дверей кабины лифта (м[2*])	7 301,30	12	Выполнено
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 свежевыпавшего снега с территории I класса с усовершенствованным покрытием (м[2*])	7 301,30	120	Выполнено
Очистка территорий I класса с усовершенствованными покрытиями от уплотненного 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	7 301,30	1	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 ГЩВУ (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

ВНЕПЛАНОВЫЕ РАБОТЫ в 2022 году

Адрес	Обращение	Дата-время	Результат
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.16	Течет вода по стене в ванной	18.01.22 06:07	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.19	свищ на стояке ГВС	18.01.22 06:21	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.31	капает холодная вода в туалете	29.03.22 21:20	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.88	Нет ХВС	04.06.22 09:42	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.30	Нет ХГВС после отключения ЭЭ	10.06.22 05:41	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.83	Течь стояка ГВС в ванной	10.06.22 07:15	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.33	Течь стояка ГВС, где полотенцесушитель	14.06.22 18:06	ВЫПОЛНЕНО
Ремонт дверных петель		Июнь 2022	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.65	Свищ	16.07.22 19:43	ВЫПОЛНЕНО
Ремонт межпанельных швов, ремонт лавочек, завоз песка		Июль 2022	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.30	Нет ХГВС из-за скачка напряжения	04.08.22 21:33	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.72	стояк гвс прорвало	21.08.22 14:15	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.88	Нет ХГВС	07.09.22 18:49	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.8	Течь полотенцесушителя	27.09.22 19:34	ВЫПОЛНЕНО
Герметизация вентиляционного канала, трубостойки, выпуска канализации; затирка надписей на фасаде дома		Октябрь 2022	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.3	стоит гул и шум в квартире, после устранения аварии в подвале	30.11.22 21:04	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.71	Течь в полотенцесушителе	11.12.22 17:17	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, д.26А кв.32	на потолке растекается мокрое пятно в комнате	27.12.22 21:10	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