

ООО УК «Возрождение ЖКХ»

344056, Россия, г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский 80/1, офис 19.
ИНН 6166094533 КПП 616601001 ОГРН 1156196051010
р/с 40702810108300000308 ПАО КБ «Центр-инвест» г. Ростов-на-Дону
к/с 30101810100000000762 БИК 046015762

Собственникам помещений
в МКД №20 по ул.Туполева
г.Ростов-на-Дону

Исх. №ПР1020-5 от 20.10.2023

Уважаемые собственники помещений!

ООО УК «Возрождение ЖКХ» осуществляет управление многоквартирным домом №20 по ул.Туполева г.Ростов-на-Дону на основании лицензии на осуществление данного вида деятельности от 06.04.2023 №393, приказа Государственной жилищной инспекции Ростовской области от 21.08.2017 №1010-Л.

Согласно ч.3 ст.30 ЖК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

Согласно ч.2 ст.162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно ч.1 ст.156 ЖК РФ плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Требования к содержанию общего имущества многоквартирного дома определены в разделе II Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491.

Согласно ч.7 ст.156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Решением общего собрания собственников помещений, оформленным протоколом от 31.08.2020 №1, утверждена плата за содержание общего имущества многоквартирного дома в размере 15,74 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения.

ООО УК «Возрождение ЖКХ» ежеквартально направляет в адрес совета многоквартирного дома подробный финансовый отчет по исполнению договора управления, разделенный между статьями расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома и обслуживание инженерных систем, который также публикуется в ГИС ЖКХ и доступен всем собственниками помещений.

В настоящее время тариф, установленный в 2020 году, недостаточен для содержания общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями, установленными законодательством, что вызвано следующими факторами, не зависящими от ООО УК «Возрождение ЖКХ»:

1) Расчет размера платы производился в июле 2020 года и был основан на значении федерального МРОТ, действовавшего с 01.01.2020 - 12 130 руб. Учитывая, что на территории города Ростова-на-Дону действовало Ростовское областное трехстороннее (региональное) соглашение на 2020-2022 годы, региональный МРОТ составил 14 556 руб.

С 01.01.2021 Федеральным законом от 29.12.2020 №473-ФЗ минимальный размер оплаты труда установлен в значении 12 792 руб., региональный МРОТ составил 15350 руб.

С 01.01.2022 Федеральным законом от 06.12.2021 №406-ФЗ минимальный размер оплаты труда установлен в размере 13 890 руб., региональный МРОТ составил 16 668 руб.

С 01.06.2022 постановлением Правительства от 28.05.2022 №973 минимальный размер оплаты труда установлен в размере 15 279 руб., региональный МРОТ составил 18 335 руб.

С 01.01.2023 Федеральным законом от 19.12.2022 №522-ФЗ минимальный размер оплаты труда установлен в размере 16 242 руб., региональный МРОТ составил 19 491 руб.

2) Расчет стоимости материалов и запасных частей, необходимых для обслуживания и текущего ремонта общего имущества и инженерных систем, утвержденного общим собранием собственников помещений размера платы произведен в ценах июля 2020 года.

Официальный уровень инфляции за 2020 год составил 4,91%, за 2021 - 8,39%, за 2022 год - 11,94%, за девять месяцев 2023 года – 4,51%.

Рост стоимости импортных материалов и запасных частей, необходимых для обслуживания и текущего ремонта общего имущества и инженерных систем, из-за ограничения импорта и изменения курса иностранных валют значительно превышает официальный уровень инфляции.

Происходящие изменения стоимости и объема работ по содержанию общего имущества при отсутствии индексации размера его оплаты собственниками помещений приводят к сокращению состава работ и услуг, выполняемых управляющей организацией за рамками перечня, установленного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290.

Экономически обоснованный размер платы за содержание общего имущества МКД №20 по ул.Туполева в ценах сентября 2023 года составляет 22,41 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения. Экономическое обоснование представленного размера платы с разделением его по статьям затрат приложено к настоящему письму (*приложение 1*).

Руководствуясь ч.7 ст.156 ЖК РФ, ООО УК «Возрождение ЖКХ» инициирует проведение внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования (с использованием бюллетеней): очная часть собрания состоится 02.11.2023 в 18:00 возле 4го подъезда МКД №20 по ул.Туполева г.Ростов на-Дону, заочная часть собрания состоится с 18:30 02.11.2023 по 10:00 21.11.2023.

Бюллетени необходимо сдать до 10:00 21.11.2023 в офис 4.8 строения №16Е по ул.Туполева г.Ростова-на-Дону (производственный участок ООО УК «Возрождение ЖКХ» на 4 этаже БЦ «DZDM»), подсчет голосов будет осуществлен по этому же адресу в 14:00 21.11.2023.

Повестка дня:

1. Выбор председателя, секретаря, счетной комиссии общего собрания.
2. С целью обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждение с 01.11.2023 платы за содержание жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме в размере 22,41 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения.
3. Выбор председателя совета многоквартирного дома, уполномоченного на принятие решения о благоустройстве земельного участка, согласование плана текущего ремонта, подписание актов выполненных работ по договору управления, годовых отчетов.
4. В связи с предстоящими в 2024 году работами по капитальному ремонту систем газоснабжения, теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения определение в качестве лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме на представление интересов собственников во взаимоотношениях с заказчиком указанных работ - региональным оператором (НКО «Фонд капитального ремонта»), управляющую организацию ООО УК «Возрождение ЖКХ» (ИНН 6166094533, ОГРН 1156196051010).
5. Определение способом информирования собственников помещений в многоквартирном доме о принятых данным общим собранием собственников помещений решениях размещение копий протокола на информационных стендах многоквартирного дома.
6. Определение мест хранения копий протокола общего собрания.

Данное извещение о проведении внеочередного собрания в соответствии с требованиями ч.4 ст.45 ЖК РФ размещено в ГИС ЖКХ.

Приложение:

1. Плановое разделение по статьям затрат экономически обоснованного тарифа.
2. Отчет по исполнению договора управления за 1 квартал 2023 года, на 3л.
3. Отчет по исполнению договора управления за 2 квартал 2023 года, на 3л.
4. Отчет по исполнению договора управления за 3 квартал 2023 года, на 3л.

Директор по развитию



Соловьев П.А.

Экономическое обоснование размера платы, обеспечивающего содержание общего имущества в многоквартирном доме №20 по ул.Туполева г.Ростов-на-Дону в соответствии с требованиями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от от 29.05.2023).

Площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме		4552,64
№	Наименование услуг, работ	Плата, руб. с 1 кв.м. в месяц
1	Содержание, обслуживание, текущий ремонт внутренних инженерных сетей электроснабжения, в том числе:	2,84
	- стоимость работ	2,52
	- материал	0,32
2	Содержание, обслуживание, текущий ремонт внутренних сантехнических систем, подготовка систем отопления к отопительному периоду, в том числе:	3,34
	- стоимость работ	2,52
	- материал, подготовка к отопительному периоду	0,82
3	Содержание, обслуживание, текущий ремонт конструктивных элементов, в том числе:	3,35
	- стоимость работ	2,52
	- материал	0,83
4	Санитарное обслуживание, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток	5,23
	- уборка МОП, дворовой территории, конт.площадки, покос, опилровка	4,88
	- инвентарь	0,35
5	Обслуживание лифтового оборудования, в том числе:	0,00
	- текущий ремонт, ежегодное освидетельствование, обследование	0,00
	- страхование лифтов	0,00
	- лифтовая диспетчерская служба	0,00
6	Обслуживание систем, в том числе:	0,93
	- обслуживание системы внутреннего ГО (ежегодно)	0,14
	- обслуживание системы внешнего ГО (ежегодно)	0,07
	- обслуживание системы вентиляции (3 раза в год)	0,14
	- поверка ОПУ, приборов УУТЭ без замены (один узел, 1 раз в 4 года)	0,16
	- УУТЭ (телеметрия, один узел)	0,29
	- диагностика ГО (1 раз в 5 лет)	0,13
7	Аварийная служба	0,80
8	Расходы на управление МКД, в том числе:	5,92
	- услуги расчетного центра	1,35
	- услуги информационные, юридические	1,47
	- управленческие расходы (налог УСН, аренда, ФОТ)	3,10
Итого по всем видам работ и услуг в месяц с 1 кв.м. общей площади жилого или нежилого помещения		22,41
Тариф рассчитан в ценах сентября 2023		

ЭКЗЕМПЛЯР
ООО «УК
«ВОЗРОЖДЕНИЕ ЖКХ»»

Финансовая отчетность по акту исполнения договора управления многоквартирным домом
№20 по ул.Туполева г.Ростов-на-Дону за 1 квартал 2023 года.

S- 4 552,64

Начислено к оплате в 1 квартале 2023 года (действующий тариф - 15,74 по решению собственников, протокол №1 от 31.08.2020г.)	214 975,68
Начислено к оплате иным лицам за пользование ОДИ 43224,00*0,75/4	8 104,50
Израсходовано на содержание дома в 1 квартале 2023 года	291 388,11
Экономический результат от исполнения договора управления в 1 квартале 2023 года*	-68 307,93
Экономический результат по итогам 2018 года*	-54 463,33
Экономический результат по итогам 2019 года*	-63 858,92
Экономический результат по итогам 2020 года*	-92 160,42
Экономический результат по итогам 2021 года*	-53 753,59
Экономический результат по итогам 2022 года*	-192 736,14
Экономический результат по итогам 1 квартала 2023 года*	-68 307,93
Экономический результат с даты начала управления*	-525 280,33

*примечание: + экономия, - перерасход

СПРАВОЧНО - Дебиторская задолженность по статье "Целевой сбор" на 2й квартал 2023 года	5 168,48
СПРАВОЧНО - Дебиторская задолженность по статье "Управление, содержание и текущий ремонт" на 2й квартал 2023 года	213 304,47

Подписи сторон:

Исполнитель: Экономист



Гурко Елена Михайловна

(Действующая на основании доверенности №01/10-3 от 10.01.2023г.)

ООО УК «Возрождение ЖКХ»



Заказчик: Представитель совета МКД

Врабие Юрий Константинович

31 марта 2023 г.

Утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства
РФ от 26.10.2015 года №761/пр
ООО УК "Возрождение ЖКХ"

Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом

АКТ

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. Ростов-на-Дону

31 марта 2023 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Туполева, д.20, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице Представителя совета многоквартирного дома Врание Юрия Константиновича, являющимся собственником квартиры №59, находящейся в данном многоквартирном доме, действующей на основании протокола №1 от 20.08.2018г., с одной стороны, и ООО УК "Возрождение ЖКХ", именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице экономиста Гурко Елены Михайловны, действующей на основании доверенности №01/10-3 от 10.01.2023г. с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом №1 от "01" июня 2017г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №20, по ул. Туполева, г. Ростов-на-Дону.

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Сметная стоимость работы (услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
1. Раздел				
Содержание, обслуживание, текущий ремонт внутренних инженерных сетей электроснабжения*	1_й квартал	Согласно договору управления №1 от 01.06.2017г.	24 174,52	28 271,89
Материалы	30.01.2023	Материал д/восстановления линии освещения подвального помещения, устройство освещения перед спуском в подвал с торца в бп. (лампы, выключатель, шар стекло, разряд)	2 868,16	740,00
	1_й квартал	Материал, используемый на текущий ремонт внутренних инженерных сетей электроснабжения**		167,29
			<i>Итого:</i>	<i>29 179,18</i>
2. Раздел				
Содержание, обслуживание, текущий ремонт внутренних сантехнических систем, подготовка систем отопления к отопительному периоду*	1_й квартал	Согласно договору управления №1 от 01.06.2017г.	24 174,52	28 271,89
Материалы/работы/услуги	10.01.2023	Замена уч-ка подающей магистрали теплоносителя между вводными задвижками и ИТП (труба, резка)	6 419,22	2 361,40
	20.01.2023	Сварочные работы по замене участка подающей магистрали		5 300,00
	1_й квартал	Материал, используемый на содержание, обслуживание, текущий ремонт внутренних сантехнических систем, подготовка систем отопления к отопительному периоду**		157,83
			<i>Итого:</i>	<i>36 091,12</i>
3. Раздел				
Содержание, обслуживание, текущий ремонт конструктивных элементов*	1_й квартал	Согласно договору управления №1 от 01.06.2017г.	24 174,52	28 271,89
Материал/работы/услуги	16.01.2023	Приобретение мастики для ремонта примыканий кровли к вентканалам над кв.50	11 472,65	1 750,00
	10.01.2023	Оплата сторонней организации за чистку желоба и водосточной трубы		4 000,00
	06.03.2023	Приобретение материала д/ремонта уч-ка кровли бп. (мастика, прайлер)		3 750,00
	03.03.2023	Ремонт межпанельных швов и штукатурка фасада с покраской		33 500,00
	1_й квартал	Материал, используемый на обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов**		375,65
			<i>Итого:</i>	<i>71 647,54</i>
4. Раздел				
Санитарное обслуживание, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток, мусоропроводов	1_й квартал	Согласно договору управления №1 от 01.06.2017г.	32 642,43	52 332,39
Инвентарь/работы	30.01.2023	Приобретение пакетов для мусора для уборки подвального помещения	2 321,85	625,00
	1_й квартал	Инвентарь, используемый на санитарное обслуживание, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток, контейнерной площадки**		79,72
			<i>Итого:</i>	<i>53 037,11</i>
5. Раздел				

Обслуживание лифтов, текущий ремонт	1_й квартал	Текущий ремонт, ежегодное освидетельствование, страхование, оценка соответствия лифтов	0,00	0,00
		Лифтовая диспетчерская служба	0,00	0,00
			<i>Итого:</i>	<i>0,00</i>
6. Раздел				
Обслуживание систем, в том числе:	1_й квартал	Обслуживание системы внутреннего ГО (ежегодно)	5 190,01	10 532,20
		Обслуживание системы внешнего ГО (ежегодно)	2 321,85	0,00
		Обслуживание системы вентиляции	1 365,79	1 365,79
		УУТЭ (телеметрия)	3 960,80	3 900,00
		Проверка и замена ОПУ, приборов УУТЭ (1 раз в 4 года)***	2 321,85	0,00
		Диагностика ГО (1 раз в 3 года)	3 687,64	0,00
			<i>Итого:</i>	<i>15 797,99</i>
7. Раздел				
Аварийная служба	1_й квартал	Круглосуточная работа аварийной службы	10 926,34	9 560,54
			<i>Итого:</i>	<i>9 560,54</i>
8. Раздел				
Расходы на управление МКД, в том числе:	1_й квартал	Услуги расчетного центра, информационные и юридические услуги, управленческие расходы (налоги, аренда, ФОТ)	56 953,53	76 074,61
			<i>Итого:</i>	<i>76 074,61</i>
Итого по всем видам работ, материалов и услуг за период с 01.01.2023 по 31.03.2023гг.				291 388,11

2. Всего за период с 01.01.2023г. по 31.03.2023г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму **291 388,11** (Двести девяносто одна тысяча триста восемьдесят восемь рублей) 11 коп.

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Подписи Сторон:

Исполнитель: Экономист  Гурко Елена Михайловна (Действующая на основании доверенности №01/10-3 от 10.01.2023г.)

Заказчик: Представитель совета МКД _____ Врание Юрий Константинович

31 марта 2023 г.

Примечания:

* стоимость рассчитывается, исходя из ФОТ инженерно-технического персонала по участку "Туполева"/ на общую начисляемую S участка (м2), условно разделенную на 3 раздела по статьям затрат (электрика, сантехническое содержание, конструктивные элементы) в равной пропорции.

** стоимость рассчитывается, исходя из фактического использования материалов по участку.

*** стоимость рассчитывается, исходя из фактического затраченных денежных средств для разового проведения работ.



Финансовая отчетность по акту исполнения договора управления многоквартирным домом №20 по ул.Туполева г.Ростов-на-Дону за 2 квартал 2023 года.

ЭКЗЕМПЛЯР
ООО «УК
«ВОЗРОЖДЕНИЕ ЖКХ»
S- 4 552,64

Начислено к оплате во 2 квартале 2023 года (действующий тариф - 15,74 по решению собственников протокол №1 от 31.08.2020г)	214 975,68
Начислено к оплате иным лицам за пользование ОДИ 43224,00*0,75/4	8 104,50
Израсходовано на содержание дома во 2 квартале 2023 года	239 908,21
Экономический результат от исполнения договора управления во 2 квартале 2023 года*	-16 828,03
Экономический результат по итогам 2018 года*	-54 463,33
Экономический результат по итогам 2019 года*	-63 858,92
Экономический результат по итогам 2020 года*	-92 160,42
Экономический результат по итогам 2021 года*	-53 753,59
Экономический результат по итогам 2022 года*	-192 736,14
Экономический результат по итогам 1 квартала 2023 года*	-68 307,93
Экономический результат по итогам 2 квартала 2023 года*	-16 828,03
Экономический результат с даты начала управления*	-542 108,36

*примечание: + экономия, - перерасход

СПРАВОЧНО - Дебиторская задолженность по статье "Целевой сбор" на 3й квартал 2023 года	3 970,32
СПРАВОЧНО - Дебиторская задолженность по статье "Управление, содержание и текущий ремонт" на 3й квартал 2023 года	180 008,24

Подписи сторон:

Исполнитель: Экономист _____

Гурко Елена Михайловна

(Действующая на основании доверенности №01/10-3 от 10.01.2023г.)

ООО УК «Возрождение ЖКХ»



Заказчик: Представитель совета МКД _____

Врабие Юрий Константинович

30 июня 2023 г.

Утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26.10.2015 года №761/пр

ООО УК "Возрождение ЖКХ"

Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом

АКТ

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. Ростов-на-Дону

30 июня 2023 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Туполева, д.20, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице Представителя совета многоквартирного дома Врание Юрия Константиновича, являющимся собственником квартиры №59, находящейся в данном многоквартирном доме, действующей на основании протокола №1 от 20.08.2018г., с одной стороны, и ООО УК "Возрождение ЖКХ", именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице экономиста Гурко Елены Михайловны, действующей на основании доверенности №01/10-3 от 10.01.2023г. с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом №1 от "01" июня 2017г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №20, по ул. Туполева, г. Ростов-на-Дону.

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Сметная стоимость работы (услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
1. Раздел				
Содержание, обслуживание, текущий ремонт внутренних инженерных сетей электроснабжения*	2_й квартал	Согласно договору управления №1 от 01.06.2017г.	24 174,52	28 271,89
Материалы	2_й квартал	Материал, используемый на текущий ремонт внутренних инженерных сетей электроснабжения**	2 868,16	59,61
			<i>Итого:</i>	28 331,50
2. Раздел				
Содержание, обслуживание, текущий ремонт внутренних сантехнических систем, подготовка систем отопления к отопительному периоду*	2_й квартал	Согласно договору управления №1 от 01.06.2017г.	24 174,52	28 271,89
Материалы/услуги	27.04.2023	Кран шаровый Ду100/80 Ру1,6МПа	6 419,22	5 764,00
	11.05.2023	Гидравлические испытания теплового ввода по договору с АО "Теплокоммунэнерго"		510,76
	02.06.2023	Кран шаров., американка, тройник, муфта, угольник для замены уч-ка лежака отопления под кв.67		791,50
	2_й квартал	Материал, используемый на содержание, обслуживание, текущий ремонт внутренних сантехнических систем, подготовка систем отопления к отопительному периоду**		1 070,67
			<i>Итого:</i>	36 408,82
3. Раздел				
Содержание, обслуживание, текущий ремонт конструктивных элементов*	2_й квартал	Согласно договору управления №1 от 01.06.2017г.	24 174,52	28 271,89
Материал	25.05.2023	Валик, ванночка, кисть, эмаль для покраски части стены 1п, 1эт.	11 472,65	800,00
	2_й квартал	Материал, используемый на обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов**		171,76
			<i>Итого:</i>	29 243,65
4. Раздел				
Санитарное обслуживание, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток, мусоропроводов	2_й квартал	Согласно договору управления №1 от 01.06.2017г.	32 642,43	52 332,39
Инвентарь	2_й квартал	Инвентарь, используемый на санитарное обслуживание, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток, контейнерной площадки**	2 321,85	1 124,22
			<i>Итого:</i>	53 456,61
5. Раздел				
Обслуживание лифтов, текущий ремонт	2_й квартал	Текущий ремонт, ежегодное освидетельствование, страхование, оценка соответствия лифтов	0,00	0,00
		Лифтовая диспетчерская служба	0,00	0,00
			<i>Итого:</i>	0,00
6. Раздел				
Обслуживание систем, в том числе:	2_й квартал	Обслуживание системы внутреннего ГО (ежегодно)	5 190,01	0,00
		Обслуживание системы внешнего ГО (ежегодно)	2 321,85	1 566,67
		Обслуживание системы вентиляции	1 365,79	1 365,79
		УУТЭ (телеметрия)	3 960,80	3 900,00
		Проверка и замена ОПУ, приборов УУТЭ в 4 года*** (1 раз)	2 321,85	0,00
		Диагностика ГО (1 раз в 3 года)	3 687,64	0,00
			<i>Итого:</i>	6 832,46
7. Раздел				
Аварийная служба	2_й квартал	Круглосуточная работа аварийной службы	10 926,34	9 560,54
			<i>Итого:</i>	9 560,54
8. Раздел				

Расходы на управление МКД, в том числе:	2_й квартал	Услуги расчетного центра, информационные и юридические услуги, управленческие расходы (налоги, аренда, ФОТ)	56 953,53	76 074,61
			<i>Итого:</i>	76 074,61
Итого по всем видам работ, материалов и услуг за период с 01.04.2023 по 30.06.2023гг.				239 908,21

2. Всего за период с 01.04.2023г. по 30.06.2023г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму **239 908,21** (Двести тридцать девять тысяч девятьсот восемь руб.) 21 коп.
3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.
4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Подписи Сторон:

Исполнитель: Экономист  Гурко Елена Михайловна (Действующая на основании доверенности №01/10-3 от 10.01.2023г.)

Заказчик: Представитель совета МКД Врабие Юрий Константинович

30 июня 2023 г.

Примечания:

* стоимость рассчитывается, исходя из ФОТ инженерно-технического персонала по участку "Туполева" / на общую начисляемую S участка (м2), условно разделенную на 3 раздела по статьям затрат (электрика, сантехническое содержание, конструктивные элементы) в равной пропорции.

** стоимость рассчитывается, исходя из фактического использования материалов по участку.

*** стоимость рассчитывается, исходя из фактического затраченных денежных средств для разового проведения работ.



Финансовая отчетность по акту исполнения договора управления многоквартирным домом №20 по ул.Туполева г.Ростов-на-Дону за 3 квартал 2023 года.

S- 4 552,64

Начислено к оплате в 3 квартале 2023 года (действующий тариф - 15,74 по решению собственников протокол №1 от 31.08.2020г)	214 975,68
Начислено к оплате иным лицам за пользование ОДИ 43224,00*0,75/4	8 104,50
Израсходовано на содержание дома в 3 квартале 2023 года	263 275,48
Экономический результат от исполнения договора управления в 3 квартале 2023 года*	-40 195,29

Экономический результат по итогам 2018 года*	-54 463,33
Экономический результат по итогам 2019 года*	-63 858,92
Экономический результат по итогам 2020 года*	-92 160,42
Экономический результат по итогам 2021 года*	-53 753,59
Экономический результат по итогам 2022 года*	-192 736,14
Экономический результат по итогам 1 квартала 2023 года*	-68 307,93
Экономический результат по итогам 2 квартала 2023 года*	-16 828,03
Экономический результат по итогам 3 квартала 2023 года*	-40 195,29
Экономический результат с даты начала управления*	-582 303,65

*примечание: + экономия, - перерасход

СПРАВОЧНО - Дебиторская задолженность по статье "Целевой сбор"	3 876,36
СПРАВОЧНО - Дебиторская задолженность по статье "Управление, содержание и текущий ремонт"	216 731,17

Подписи сторон:

Исполнитель: Экономист _____



Гурко Елена Михайловна

(Действующая на основании доверенности №01/10-3 от 10.01.2023г.)



Заказчик: Представитель совета МКД _____

Врабне Юрий Константинович

30 сентября 2023 г.

Утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства
РФ от 26.10.2015 года №761/пр

ООО УК "Возрождение ЖКХ"

Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом

АКТ

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. Ростов-на-Дону

30 сентября 2023 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Туполева, д.20, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице Представителя совета многоквартирного дома Врабие Юрия Константиновича, являющимся собственником квартиры №59, находящейся в данном многоквартирном доме, действующей на основании протокола №1 от 20.08.2018г., с одной стороны, и ООО УК "Возрождение ЖКХ", именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице экономиста Гурко Елены Михайловны, действующей на основании доверенности №01/10-3 от 10.01.2023г. с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом №1 от "01" июня 2017г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №20, по ул. Туполева, г. Ростов-на-Дону.

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Сметная стоимость работы (услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
1. Раздел				
Содержание, обслуживание, текущий ремонт внутренних инженерных сетей электроснабжения*	3_й квартал	Согласно договору управления №1 от 01.06.2017г.	24 174,52	34 417,96
Материал	3_й квартал	Материал, используемый на текущий ремонт внутренних инженерных сетей электроснабжения**	2 868,16	163,22
			Итого:	34 581,18
2. Раздел				
Содержание, обслуживание, текущий ремонт внутренних сантехнических систем, подготовка систем отопления к отопительному периоду*	3_й квартал	Согласно договору управления №1 от 01.06.2017г.	24 174,52	34 417,96
Материал/услуги	13.07.2023	Рамка отопления, линия подпитки (кран шаровый латунный, заглушка, лента фум)	6 419,22	1 566,00
	02.08.2023	Приобретение материала для покраски рамок и лежаков СО (эмаль, кисточка, растворитель, щетка, лента малярная, лента клейкая, изоляция)		882,67
	3_й квартал	Материал, используемый на содержание, обслуживание, текущий ремонт внутренних сантехнических систем, подготовка систем отопления к отопительному периоду**		102,32
			Итого:	36 968,95
3. Раздел				
Содержание, обслуживание, текущий ремонт конструктивных элементов*	3_й квартал	Согласно договору управления №1 от 01.06.2017г.	24 174,52	34 417,96
Материал/работы	30.08.2023	Эмаль для покраски контейнерной площадки	11 472,65	150,00
	30.08.2023	Эмаль для покраски контейнерной площадки		250,34
	3_й квартал	Материал, используемый на обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов**		259,41
			Итого:	35 077,71
4. Раздел				
Санитарное обслуживание, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток, мусоропроводов	3_й квартал	Согласно договору управления №1 от 01.06.2017г.	32 642,43	63 501,99
Инвентарь	3_й квартал	Инвентарь, используемый на санитарное обслуживание, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток, контейнерной площадки**	2 321,85	678,03
			Итого:	64 180,02
5. Раздел				
Обслуживание лифтов, текущий ремонт	3_й квартал	Текущий ремонт, ежегодное освидетельствование, страхование, оценка соответствия лифтов	0,00	0,00
		Лифтовая диспетчерская служба	0,00	0,00
			Итого:	0,00
6. Раздел				
Обслуживание систем, в том числе:	3_й квартал	Обслуживание системы внутреннего ГО (ежегодно)	5 190,01	0,00
		Обслуживание системы внешнего ГО (ежегодно)	2 321,85	1 566,67
		Обслуживание системы вентиляции	1 365,79	1 365,79
		УУТЭ (телеметрия)	3 960,80	3 900,00
		Проверка и замена ОПУ, приборов УУТЭ (1 раз в 4 года)***	2 321,85	0,00
		Диагностика ГО (1 раз в 3 года)	3 687,64	0,00
			Итого:	6 832,46

7. Раздел				
Аварийная служба	3_й квартал	Круглосуточная работа аварийной службы	10 926,34	9 560,54
			Итого:	9 560,54
8. Раздел				
Расходы на управление МКД, в том числе:	3_й квартал	Услуги расчетного центра	13 931,08	18 438,19
		Услуги информационные и юридические услуги	12 428,71	20 077,14
		Управленческие расходы (налоги, аренда, ФОТ)	30 593,74	37 559,28
			Итого:	76 074,61
Итого по всем видам работ, материалов и услуг за период с 01.07.2023 по 30.09.2023гг.				263 275,48

2. Всего за период с 01.07.2023г. по 30.09.2023г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму **263 275,48** (Двести шестьдесят три тысячи двести семьдесят пять рублей) 48 коп.

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Исполнитель: Экономист _____ *Гурко* Гурко Елена Михайловна (Действующая на основании доверенности №01/10-3 от 10.01.2023г.)

Заказчик: Представитель совета МКД _____ Врание Юрий Константинович

30 сентября 2023 г.

Примечания:

* стоимость рассчитывается, исходя из ФОТ инженерно-технического персонала по участку "Туполева"/ на общую начисляемую S участка (м2), условно разделенную на 3 раздела по статьям затрат (электрика, сантехническое содержание, конструктивные элементы) в равной пропорции.

** стоимость рассчитывается, исходя из фактического использования материалов по участку.

*** стоимость рассчитывается, исходя из фактического затраченных денежных средств для разового проведения работ.

