Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания - Семерка»
Кемеровская обл., г.Новокузнецк, ул. Тореза, 39, оф. 32/1.Тел. (3843) 200-277
ИНН/КПП 4253001771/425301001
Р/с 40702810223390000898 в АО «АЛЬФА-БАНК» филиал "Новосибирский".
БИК 045004774, ОГРН 1114253002786

Ежегодный отчет управляющей компании перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления №Т-24 от 01.07.2012 года за период 01.01.2022- 31.12.20212год.

Генеральный директор Подпись М.П. **Простак Д.Э.**

Адрес электронной почты: uk-cemerka@rambler.ru
Адрес страницы в сети Интернет: http://uk7.su; (раскрытие информации https://dom.gosuslugi.ru/)

Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	г. Новокузнецк, ул. Тореза, 24
2. Год постройки	1963
3. Количество этажей	5
4. Наличие подвала	есть
5. Наличие цокольного этажа	нет
6. Количество квартир	190
7. Количество нежилых помещений	3
8. Общая площадь :	12275,7
жилых помещений	9260,2
нежилых помещений	2262,4
помещений общего пользования	753,1

Сведения о деятельности управляющей компании за отчетный период

№ п/п	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья	Текущий ремонт	Ведение спец.счета
1	Остаток на начало года	-57 758,00	-357 124,84	-31 207,12
2	Начислено	1 693 632,45	1 025 614,56	60 362,19
3	Оплачено	1 482 629,70	775 682,74	53 883,92
4	Израсходовано денежных средств	1 496 448,32	549 952,86	60 362,19
5	Остаток на конец года (стр1+стр2-стр3)	-71 576,62	-131 394,96	-37 685,39

Сведения о движении денежных средств на лицевом счете дома по текущему ремонту

№ п/п	Наименование показателя	Сумма (руб.)
1	Остаток денежных средств на лицевом счете на 01.01.2022	-357 124,84
2	Начислено за 2022 год собственникам помещений	881 794,56
3	Начислено за 2022 год провайдерам за места размещения оборудования	143 820,00
4	Уплачено за 2022 год собственниками помещений	689 685,86
5	Уплачено за 2022 год провайдерами за места размещения оборудования	85 996,88
6	Выполнено работ в 2022 году	549 952,86
7	Остаток денежных средств на лицевом счете на 31.12.2022	-131 394,96

Выписка по лицевому счету на 01.01.2023 г.

Статья	Расход	Начислено	Оплачено	Остаток
Взносы на капитальный ремонт	876 941,39	4 593 921,20	4 175 051,22	3 298 109,83

Дебиторская задолженность на 01.01.2023 г. **418 869,98**

Основные работы по текущему ремонту в 2022 году

Установка навесного замка на двери, ведущей в подвал - подъезд №11	400,00
Замена датчика освещения на 4ом этаже в 11ом подъезде	560,00
Сбор, вывоз и утилизация веток, листвы, боя кирпича и бетона и т.п. (30.12.2021 г)	901,80
Сбор, вывоз и утилизация веток, листвы, боя кирпича и бетона и т.п. (11.01.2022 г)	90,18
Установка ручек на окна 2ой и 4ый этажи в 11ом подъезде	1000,00
Замена контрольного крана на стоке отопления на чердаке - подъезд №4	951,73
Замена контрольного крана на стояке отопления на чердаке - подъезд №4	1625,24
Замена части стояка отопления в квартире №2	1979,77
Снятие верхнего бетонного слоя перед входной дверью шлифовальным диском для беспрепятственного	1000,00
Замена части стояка горячего водоснабжения в подвале - подъезд №5	1746,14
Сведения ИСОГД (съемка инженерных сетей)	1300,00
Удлинение металлической лестницы в подвале - подъезд №1	2000,00
Сбор, вывоз и утилизация веток, листвы, боя кирпича и бетона и т.п.	1258,20

Косметический ремонт 9го подъезда	163075,85
Замена стояка отопления в Кожно-венерологическом отделении - кабинет №17	3315,47
Закрепление 2ух водосточных труб за домом и установка отвода	700,00
Установка ручки оконной в 3ем подъзде между 4ым и 5ым этажами	250,00
Снятие рычагов (лапок) с доводчиков тамбурных дверей - подъезды №№1,2,3,4,6,7,8,9,10,11	1000,00
Демонтаж замка с песочницы	100,00
Установка брусков на песочницу	300,00
Замена части стояка отопления в квартире №69	1408,16
Змена контрольного крана на стояке ХВС для набора воды - подъезд №8	966,45
Замена датчика освещения на 5ом этаже в 6ом подъезде	670,00
Закрепление металлического листа к стене - подъезд №3	500,00
Запенивание по периметру тамбурной двери - подъезд №3	500,00
Замена стояков системы отопления по 2ому подъезду (кухня) - подвал/кожно-венерологический	33934,37
Установка прожектора над 1ым и 2ым подъездами	2158,97
Услуги автовышки	1560,00
Доставка песка в песочницы	1872,00
Сбор, вывоз и утилизация веток, листвы, боя кирпича и бетона и т.п. (20.04.2022 года)	1258,20
Сбор, вывоз и утилизация веток, листвы, боя кирпича и бетона и т.п. (29.04.2022 года)	2160,00
Сбор, вывоз и утилизация веток, листвы, боя кирпича и бетона и т.п. (23.03.2022 года)	270,00
Консервация тепловых узлов	3000,00
Ремонт детского маленького городка на придомовой территории (27.05.2022 года)	5200,00
Закрепление отвода водосточной трубы с торца дома со стороны 11го подъезда	450,00
Спил штырей на контейнерной площадке и около 5го подъезда	600,00
Заделка отверстия в отмостке около 10 го подъезда	1535,00
Ремонт и покраска детской горки на придомовой территории (26.05.2022 года)	2800,00
Установка урн возле 3го, 4го, 5го, 6го, 9го подъездов и на детской площадке	6200,00
Ремонт лавочки возле 5го подъезда	550,00
Закрытие и закрепление слухового окна на кровле - подъезд №6	500,00
Доставка земли	12000,00
Покраска придомовой территории МКД	35490,00
Установка прожектора над 8ым и 10ым подъездами	4872,84
Услуги автовышки по установке прожекторов над 8ым и 10ым подъездами	1600,00
Замена навесного замка на крышке люка, ведущего на чердак - подъезд №1	400,00
Замена контрольного крана на системе ХВС в квартире №76	617,58
Заделка отверстия над домофонной дверью - подъезд №9	1450,00
Ремонт детской горки на придомовой территории МКД	1055,00
Замена замка на двери, ведущей в подвал - подъезд №3 с помощью сварки	2150,00
Замена карабина на цепи качели	1100,00
Замена прожектора над 6ым подъездом с помощью вышки	2181,37
Услуги автовышки по замене прожектора над 6ым подъездом	2400,00
Транспортные услуги (земля)	6000,00
Ремонт балконных плит квартир №№5, 158, 184	85000,00
Скос травы на придомовой территории	15975,00
Промывка и опрессовка системы отопления	9000,00
Опрессовка теплового узла	9000,00
Выравнивание пола грубым ровнителем в тамбуре 9го подъезда	3000,00
Обшивка фанерой дверного проема входной двери со стороны тамбура - подъезд №9	3200,00
Установка почтового ящика из 5ти секций - подъезд №11	4020,00
Повторное выравнивание пола грубым ровнителем в тамбуре 9го подъезда	5900,00
Сбор, вывоз и утилизация веток, листвы, боя кирпича и бетона и т. п. (08.07.2022 г)	1350,00
Сбор, вывоз и утилизация веток, листвы, боя кирпича и бетона и т. п. (14.07.2022 г)	540,00
Сбор, вывоз и утилизация веток, листвы, боя кирпича и бетона и т. п. (22.07.2022 г)	1080,00
Сбор, вывоз и утилизация веток, листвы, боя кирпича и бетона и т. п. (28.07.2022 г)	270,00
Замена прожекторов над 4ым и 5ым подъездами	9267,91
Услуги автовышки для замены прожекторов над 4ым и 5ым подъездами	1728,00
Подготовка и сдача паспорта готовности дома к отопительному сезону	2500,00
Ремонт песочницы на придомовой территории	500,00
Ремонт детского городка на придомовой территории	645,00
Закрепление щитка интернет провайдеров на 5ом этаже в 3ем подъезде	300,00
Запуск системы отопления	2500,00
Замена части стояка канализации в квартире №17	1007,98
Установка таблички о правилах пользования детским городком на придомовой территории	1300,00
Ремонт ступеней (5шт) крыльца 8го подъезда	11500,00
Ремонт петли на крышке люка, ведущего на чердак с помощью сварки - подъезд № 11	1500,00
Ремонт шарнира на тамбурной двери с помощью сварки - подъезд № 11	1500,00
Восстановление решетки на подвальном продухе с помощью сварки - подъезд № 2	1500,00
Утепление подвальных продухов "пеноплексом" (материал б/у) - подъезд № 11	500,00
Установка рычагов (лапок) на доводчики тамбурных дверей - подъезды №№ 1-11	550,00
Ремонт участка кровли над квартирой № 13	15000,00
Сбор, вывоз и утилизация веток, листвы, боя кирпича, бетона и т.п. (07.10.2022г.)	270,00
Сбор, вывоз и утилизация веток, листвы, боя кирпича, бетона и т.п. (16.09.2022г.)	270,00
Сбор, вывоз и утилизация веток, листвы, боя кирпича, бетона и т.п. (22.09.2022г.)	270,00
Сбор, вывоз и утилизация веток, листвы, боя кирпича, бетона и т.п. (20.10.2022г.)	270,00
Демонтаж прибора отопления в квартире № 111	1316,48
Замена части стояка отопления через перекрытие - подъезд № 1	3178,69
Поправка откоса на оконном блоке - подъезд № 7	200,00
Замена части стояка подъездного отопления на чердаке - подъезд № 5	974,10
Изготовление и установка ограждения из металических труб б/у около входа в подвал в районе 29 больницы	2500,00

Замена стояка отопления через перекрытие квартир 185/189	2693,17
Замена части стояка отопления в квартире №189	974,10
Сбор, вывоз и утилизация веток, листвы, боя кирпича, бетона и т.п. (03.11.2022г.)	540,00
Сбор, вывоз и утилизация веток, листвы, боя кирпича, бетона и т.п. (11.11.2022г.)	270,00
Сбор, вывоз и утилизация веток, листвы, боя кирпича, бетона и т.п. (17.11.2022г.)	810,00
Сбор, вывоз и утилизация веток, листвы, боя кирпича, бетона и т.п. (17.11.2022г.)	810,00
Осмотр узла отопления, Тореза, 24, согласно смете № 19-11/22	1050,00
Сбор, вывоз и утилизация веток, листвы, боя кирпича, бетона и т.п. (28.10.2022г.)	540,00
Замена части трубы на расширительном баке на чердаке - подъезд № 6	1481,17
Замена 2-х подводок к приборам отопления в зале и спальне в квартире № 15	1486,53
Замена части фановой трубы (флюгарки) на чердаке по квартире № 63	2152,41
Приварка двух петель на чердачном люке - подъезд № 6	1500,00
Замена прибора отопления в квартире № 111	6598,00
Очистка придомовой территории от снега	850,00

Перечень работ и объемы по содержанию жилья, выполняются согласно договора управления с МКД ул. Тореза, 24

Сведения о проведенных контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Время проведения	Итоги проведения контрольного мероприятия
1	Осмотр инженерных сетей	Ежеквартально	Устранение неисправностей
2	Плановые осмотры	Весна, осень	Составление плана работ и его корректировка
3	Обследования	Заявления	Включение в план работ, выполнение работ

Претензии по качеству оказанных услуг от собственников

Предъявлено	Удовлетворенно

Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартный дом коммунальных ресурсов

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации
1	Водоснабжение, водоотведение	ООО "Водоканал"
2	Теплоснабжение	ООО "КузнецкТеплосбыт"
3	Электроснабжение	ООО "Кузбассэнергосбыт"
4	Обращение с ТКО	ООО "ЭкоТек"

	Хол вода	Водоотведение	Гор вода	Отопление	Электроэнергия
Тариф руб / м кв	31,01	17,52	70,52	25,28	2,77

Претензионно-исковая работа с собственниками МКД за отчетный период

Просужено	Сумма поданных исков (руб.)
13	428468,35