

Отчет о работе ООО «Оазис»

по МКД по адресу: п.Винзили, ул.Гагарина д.26А за 2023 год

Управляющая организация: ООО «Оазис» с 01.02.2022 г.

Лицензия на управление МКД: №072000097.

Телефон: 8 (3452) 727-330 (бухгалтерия), 8 (3452) 727-497 (диспетчерская).

Адрес электронной почты: Binzili-Oazis@yandex.ru

Раскрытие информации: портал ГИС ЖКХ, сайт: <http://winzilioazis.umi.ru>.

1.Общая характеристика МКД

| | | |
|---|----------------------|--------|
| 1 | Год постройки | 2020 |
| 2 | Количество этажей | 7 |
| 3 | Количество подъездов | 2 |
| 4 | Количество квартир | 124 |
| 5 | Общая площадь, м2 | 7709,6 |
| 6 | % износа | 0 |

2.Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

| Вид расходов | Долг на 01.01.2023 | Начислено | Оплачено | Долг за 2023 г. | Долг на 31.12.2023 г. | Финансовый результат (от начисления) за предыдущие периоды | Приход средств | Расход средств | Финансовый результат (от начисления) на 31.12.2023 г. | Финансовый результат (от оплаты) за 2023 г. |
|---|--------------------|--------------|--------------|-----------------|-----------------------|--|----------------|----------------|---|---|
| 625530, Тюменская обл, р-н Тюменский, рп Винзили, ул Гагарина, д. 26А | 576 311,60 | 3 034 239,74 | 2 795 421,64 | 238 818,10 | 815 129,70 | 709 146,67 | 3 034 239,74 | 2 282 356,10 | 1 461 030,31 | 513 065,54 |
| Амортизация | | | | | | | | 50 041,76 | | |
| Аренда основных средств | | | | | | | | 13 801,85 | | |
| ГСМ | | | | | | | | 22 647,87 | | |
| Заработная плата и налоги | | | | | | | | 1 142 786,90 | | |
| Материальные расходы | | | | | | | | 207 509,32 | | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|------------|--|--|
| Обслуживание общедомовой антенны | | | | | | | | | 19 222,26 | | |
| Обслуживание пожарной сигнализации | | | | | | | | | 84 000,00 | | |
| Общепроизводственные расходы | | | | | | | | | 23 239,62 | | |
| Общехозяйственные расходы | | | | | | | | | 378 502,09 | | |
| Прочие расходы (услуги банка, экол.сборы, Гос пошлины) | | | | | | | | | 14 047,05 | | |
| Ремонт транспорта (Зап.части, услуги) | | | | | | | | | 18 126,42 | | |
| Техническое обслуживание лифтов | | | | | | | | | 114 000,00 | | |
| Техническое обслуживание ОДПУ, метрологическая поверка приборов учета | | | | | | | | | 26 250,00 | | |
| Уборка снега, выкашивание травы (Подрядные организации) | | | | | | | | | 6 883,32 | | |
| Услуги подрядных организаций | | | | | | | | | 17 400,00 | | |
| Услуги транспорта (Подрядные организации) | | | | | | | | | 1 858,26 | | |
| ХВС и ГВС в целях содержания общего имущества | | | | | | | | | 64 777,58 | | |
| Эл/эн в целях содержания общего имущества | | | | | | | | | 77 261,80 | | |

3.Собираемость платежей, %

| | |
|---------|---------|
| 2022 г. | 2023 г. |
| 74,4 | 92,1 |

4. Работа с населением по погашению долгов

Для повышения % собираемости платежей и снижения дебиторской задолженности ведется постоянная работа с населением по погашению долгов. В 2023 году были проведены следующие мероприятия:

| № п/п | Наименование мероприятий | Количество мероприятий, ед. | Сумма задолженности, тыс.руб. | Сумма средств полученных по результатам мероприятий, тыс.руб. |
|-------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---|
| 1 | Заключение соглашений о | | | |

| | | | | |
|---|---|----|-----|-----|
| | рассрочке платежей | | | |
| 2 | Направление претензий, уведомлений | 35 | 490 | 58 |
| 3 | Направление документов в суд | 21 | 432 | 242 |
| 4 | Взыскано по решению суда | 10 | 242 | 242 |
| 5 | Ежемесячно разносятся квитанции об оплате с указанием долга | | | |

5.В 2023 году были выполнены работы:

| Дата | Выполненная работа | Кв | Подтверждающие документы |
|------------|--|-----|--------------------------|
| 03.01.2023 | выключил сигнализацию | 87 | н/з 10 от 03.01.24г |
| 10.01.2023 | замена кранов, отопрев СО перед батареей в местах общего пользования | | акт от 10.01.24г |
| 12.01.2023 | замена центрального крана на стояке хвс | 93 | н/з 70 от 12.01.23г |
| 29.01.2023 | кв 31 сорвало шланг гибкой подводки на кухне, перекрыли воду, затопило кв 22 | 22 | н/з 150 от 29.01.23г |
| 15.02.2023 | обследование, требуется замена счетчика | 9 | н/з 225 от 15.02.23г |
| 21.02.2023 | дезинсекция МОП и кв 82 | | акт от 21.02.23г |
| 26.02.2023 | замена крана на стояке хвс, требуется замена фурнитуры и смесителя в ванной | 92 | н/з 274 от 26.02.23г |
| 03.03.2023 | ремонт доводчика | 27 | н/з 302 от 03.03.23г |
| 13.03.2023 | заменяли кран на стояке | 79 | н/з 323 от 13.03.23г |
| 09.03.2023 | обследованиеуборка МОП производится согласно графика | | акт от 09.03.23г |
| 22.03.2023 | установили сифон на кухне | 100 | н/з 374 от 22.03.23г |
| 24.03.2023 | дезинсекция МОП и кв 82 | | акт от 24.03.23г |
| 13.04.2023 | замена разбитого стекла | 2 п | н/з 488 от 13.04.23г |
| 18.04.2023 | собрали битое стекло, отремонтировали горку | 64 | н/з 506 от 18.04.23г |
| 04.05.2023 | ремонт двери и доводчика | 1 п | н/з 561 от 04.05.23г |
| 16.05.2023 | заготовка материала, требуется 25 брусков 2000*90*45 | 64 | н/з 548 от 16.05.23г |
| 19.05.2023 | ремонт двери, вставили разбитое окно | 64 | н/з 609 от 19.05.23г |
| 22.05.2023 | заменяли аврийный кран на стояке хвс | 36 | н/з 614 от 22.05.23г |
| 29.05.2023 | промывка фильтра в подвале | 64 | н/з 638 от 29.05.23г |
| 07.06.2023 | установка нового доводчика | 1 п | н/з 667 от 07.06.23г |
| 20.06.2023 | обследование с подрядчиками | 53 | акт от 20.06.23г |
| 20.06.2023 | обследование с подрядчиками | 79 | ает от 20.06.23г |
| 21.06.2023 | обследование, составление акта | 58 | акт от 21.06.23г |
| 30.06.2023 | замена крана | 101 | н/з 751 от 30.06.23г |
| 01.07.2023 | заменяли кран на стояке хвс | 96 | н/з 753 от 01.07.23г |
| 10.07.2023 | заменяли центральный кран на стояке хвс | 42 | н/з 780 от 10.07.23г |
| 12.07.2023 | закрепили карниз | 87 | н/з от 12.07.23г |

| | | | |
|------------|--|------------|-----------------------|
| 13.07.2023 | сорвало резьбу на линейке в коридоре седьмого этажа, все восстановили закрепили хомутом и анкером | 54 | н/з 798 от 13.07.23г |
| 14.07.2023 | обследование после затопления | 60 | акт от 14.07.23г |
| 14.07.2023 | обследование после затопления | 62 | акт от 14.07.23г |
| 15.07.2023 | во время дождя происходит намокание наружных стен | 107 | н/з 809 от 15.07.23г |
| 18.07.2023 | обследование после затопления | 54 | акт от 18.07.23г |
| 21.07.2023 | идет захлест воды через капельник по стене дома | 59 | н/з 834 от 21.07.23г |
| 24.07.2023 | восстановление сломанных лавочек , 5 шт | 46 | н/з 851 от 24.07.23г |
| 27.07.2023 | дезинсекция МОП и кв 82 | | акт от 27.07.23г |
| 27.07.2023 | заменили кран в ванной | 100 | н/з 864 от 27.07.23г |
| 28.07.2023 | ремонт доводчика | 1 п | н/з 866 от 28.07.23г |
| 01.08.2023 | обследование и составление акт сломанного домофона | | акт от 01.08.23г |
| 04.08.2023 | демонтаж старой и установка новой лавочки возле второго подъезда | | акт от 04.08.23г |
| 06.08.2023 | сняли и отремонтировали входные двери, выровняли навесы, установили | 1 | н/з 910 от 06.08.23г |
| 15.08.2023 | лопнула стена на кухне, передано застройщикам | 115 | н/з 933а от 15.08.23г |
| 17.08.2023 | демонтаж сломанных и установка новых лавочек по всему периметру(сварочные работы, частичная замена реек) | | акт от 17.08.23г |
| 24.08.2023 | замена разбитого стекла на фанеру | 1 | н/з 972 от 24.08.23г |
| 28.08.2023 | утеплили трубы в МОП | | н/з 983 от 28.08.23г |
| 28.08.2023 | заменили кран на стояке | 84 | н/з 985 от 28.08.23г |
| 30.08.2023 | частичное утепление стояков СО | 1 п | акт от 30.08.23г |
| 05.09.2023 | устранение замечаний от застройщика | | акт от 05.09.23г |
| 20.09.2023 | проверка фотореле, уличное освещение работает с обеих сторон | 46 | н/з 1082 от 20.09.23г |
| 22.09.2023 | дезинсекция МОП и кв 82 | | акт от 22.09.23г |
| 20.09.2023 | ремонт батареи | 46 | н/з 1083 от 20.09.23г |
| 29.09.2023 | заменили кран на стояке хвс | 37 | н/з 1180 от 29.09.23г |
| 03.10.2023 | заменили лампу | 52 | н/з 1190 от 03.10.23г |
| 09.10.2023 | ремонт доводчика | 1 п | н/з 1240 от 09.10.23г |
| 17.10.2023 | заменили кран на центральном стояке хвс | 97 | н/з 1294 от 17.10.23г |
| 20.10.2023 | стравили воздух, все прогрелось | 12 | н/з 1308 от 20.10.23г |
| 23.10.2023 | заменили кран на центральном стояке хвс | 53 | н/з 1325 от 23.10.23г |
| 25.10.2023 | заменили светильник | 2 п | н/з 1351 от 25.10.23г |
| 27.10.2023 | заменили светильник | 1 п | н/з 1363 от 27.10.23г |
| 27.10.2023 | заменили кран на центральном стояке хвс | 63 | н/з 1359 от 27.10.23г |
| 27.10.2023 | замена крана на стояке | 69 | н/з 1361 от 27.10.23г |
| 27.10.2023 | замена крана на стояке хвс | 52 | н/з 1364 от 27.10.23г |
| 27.10.2023 | замена крана на центральном стояке хвс | 61 | н/х 1365 от 27.10.23г |
| 29.10.2023 | порвало общедомовой счетчик, перекрыли воду, открыли байпас | 2 | н/з 1372 от 29.10.23г |
| 30.10.2023 | заменили кран на центральном стояке хвс | 8 | н/з 1378 от 30.10.23г |

| | | | |
|---|---|------------------------------------|-----------------------|
| 30.10.2023 | стравили воздух, все прогрелось | 59 | н/з 1380 от 30.10.23г |
| 30.10.2023 | обследование подвального помещения, перекрыли счетчик(вырвало крышку корпуса), открыли байпас | | акт от 30.10.23г |
| 12.11.2023 | горводоканал промывает центральную систему хвс | 43 | н/з 1474 от 12.11.23г |
| 21.11.2023 | топит с веру по вентиляции дымоудаления | 43 | н/з 1547 от 21.11.23г |
| 22.11.2023 | обследование после подтопления | 43 | акт от 22.11.23г |
| 22.11.2023 | намокает стена между туалетом и ванной, бегут шланги гибкой подводки | 52 | н/з 1550 от 22.11.23г |
| 23.11.2023 | "СОДОС" демонтаж старой и установка новой металлической двери | | акт от 23.11.23г |
| 29.11.2023 | заменяли кран на центральном стояке хвс | 106. | н/з 1586 от 29.11.23г |
| 05.12.2023 | стравили воздух, все прогрелось | 79 | н/з 1633 от 05.12.23г |
| 06.12.2023 | стравили воздух, все прогрелось | 14 | н/з 1636 от 06.12.23г |
| 06.12.2023 | обследование, запаха кнс нет | 65 | н/з 1639 от 06.12.23г |
| 06.12.2023 | стравили воздух, все прогрелось | 79 | н/з 1643 от 06.12.23г |
| 06.12.2023 | стравили воздух, все прогрелось | 37 | н/з 1651 от 06.12.23г |
| 06.12.2023 | стравили воздух, все прогрелось | 79 | н/з 1653 от 06.12.23г |
| 07.12.2023 | стравили воздух, все прогрелось | 2 | н/з 1655 от 07.12.23г |
| 07.12.2023 | стравили воздух, все прогрелось | 88 | н/з 1681 от 07.12.23г |
| 08.12.2023 | убрали мертвую собаку | | н/з от 08.12.23г |
| 08.12.2023 | включили свет в квартире | 99 | н/з 1726 от 08.12.23г |
| 09.12.2023 | стравили воздух, все прогрелось | 69 | н/з 1752 от 09.12.23г |
| 12.12.2023 | стравили воздух, все прогрелось | 69 | н/з 1807 от 12.12.23г |
| 12.12.2023 | закрепили доводчик | 1 | н/з 1822 от 12.12.23г |
| 13.12.2023 | заменяли патрон с лампочкой | 2 | н/з 1840 от 13.12.23г |
| 18.12.2023 | заменяли кран на центральном стояке хвс | 86 | н/з 1889 от 18.12.23г |
| 20.12.2023 | заменяли кран на центральном стояке хвс | 54 | н/з 1909 от 20.12.23г |
| 20.12.2023 | заменяли кран на центральном стояке хвс | 86 | н/з 1910 от 20.12.23г |
| 25.12.2023 | заменяли кран на центральном стояке хвс | 103 | н/з 1937 от 25.12.23г |
| 26.12.2023 | провели сварочные работы (отошла обшивка на металлической двери) | 1 п | н/з 1954 от 26.12.23г |
| 26.12.2023 | ремонт металлической двери | | акт от 26.12.23г |
| Обследование внутридомового инженерного оборудования и сетей | | в соответствии с графиком осмотров | |
| Обследование подвального помещения, мест общего пользования на наличие грызунов и членистоногих | | | |
| Обследование технического состояния вентиляционных шахт и оголовков | | | |
| Обследование технического состояния кровли | | | |
| Обследование мест общего пользования и подвальных помещений | | | |
| Обследование наружных кирпичных, панельных, деревянных, каменных конструкций, фундамента, отмостки, вентиляционных продухов | | | |
| Дератизация, дезинсекция подвального помещения, mop по мере необходимости | | | |

| | |
|--|-----------------------|
| Уборка снега - у входных групп подъездов подметание, уборка мусора из урн ежедневно кроме сб.вс,уборка снега по мере выпадения осадков | |
| Уборка снега и наледи на придомовой территории трактором | по мере необходимости |
| Скашивание травы на придомовой территории | по мере необходимости |
| Уборка подъездов - подметание подъездов ежедневно кроме сб.вс,влажная уборка 2 раза в месяц | |

Директор ООО «Оазис» Д.В.Шмаков