

## Отчет о работе ООО «Оазис»

по МКД по адресу: п.Винзили, ул.Заводская д.14 за 2023 год

Управляющая организация: ООО «Оазис», дом по управлению 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](mailto:Binzili-Oazis@yandex.ru)

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

### 1.Общая характеристика МКД

1	Год постройки	1976
2	Количество этажей	5
3	Количество подъездов	1
4	Количество квартир	155
5	Общая площадь, м2	4720,5
6	% износа	40

### 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 Заводская, д. 14	414 497,00	1 134 893,92	873 240,38	261 653,54	676 150,54	213 837,07	1 134 893,92	1 336 902,13	11 828,86	-463 661,75
Амортизация								23 665,35		
Аренда основных средств								6 527,06		
ГСМ								10 710,45		
Заработная плата и налоги								731 561,32		
Материальные расходы								126 610,76		
Общепроизводственные расходы								10 990,29		

Общехозяйственные расходы								169 539,91		
Прочие расходы (услуги банка, экол.сборы, Гос пошлины)								6 643,02		
Ремонт транспорта (Зап.части, услуги)								8 572,20		
Уборка снега, выкашивание травы (Подрядные организации)								3 262,04		
Услуги транспорта (Подрядные организации)								878,79		
ХВС и ГВС в целях содержания общего имущества								75 497,86		
Эл/эн в целях содержания общего имущества								162 443,08		

### 3.Собираемость платежей, %

2022 г.	2023 г.
50,9	76,9

### 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	5	67	8
2	Направление претензий, уведомлений	45	372	35
3	Направление документов в суд	33	337	107
4	Взыскано по решению суда	10	107	107
5	Ежемесячно разносятся квитанции об оплате с указанием долга			

### 5.В 2023 году были выполнены работы:

Дата	Выполненная работа	Кв	Подтверждающие документы
11.01.2023	заменяли патрон	115	н/з 56 от 11.01.23г
11.01.2023	заменяли кран на манжете со	104	н/з 66 от 11.01.23г
12.01.2023	топят согласно температурному режиму	231	н/з 71 от 12.01.23г
16.01.2023	батареи горячие, топят согласно температурному режиму	523	н/з 89 от 16.01.23г
03.01.2023	обследование чердачных помещений		акт от 03.02.2023г
07.02.2023	требуется замена фурнитуры бочка унитаза, купят, сделают заявку	202	н/з 190 от 07.02.23г
13.02.2023	заменяли арматуру в бочке унитаза	208	н/з 209 от 13.02.23г
13.02.2023	заменяли кран на раковине	4 этаж	н/з 216 от 13.02.23г
17.02.2023	пробили центральный стояк канализации	428	н/з 234 от 17.02.23г
20.02.2023	подтянули контр гайку на батарее по стояку	512	н/з 247 от 20.02.23г
07.03.2023	уборка придомовой территории трактором		акт от 07.03.23г
07.03.2023	уборка крыши спецтехникой (вышка)		акт от 07.03.23г
13.03.2023	дератизация в местах общего пользования	502	н/з от 24.03.23г
24.03.2023	дератизация подвального помещения и мест общего пользования, кв № 507		акт от 24.03.23г
24.03.2023	обследование и составление акта на замену эл. счетчика	208	н/з 391 о 24.03.23г
29.03.2023	заменяли сифон	412	н/з 407 от 29.03.23г
04.04.2023	в туалете на втором этаже заменили обжимку на хвс		н/з 434 от 04.04.23г
07.04.2023	пробили кнс	208	н/з 451 от 07.04.23г
07.04.2023	обледование душевой на 5 этаже, установка батареи не возможна	506	н/з 453 от 07.04.23г
07.04.2023	прострогали дверь, убрали и обработали от плесени, прогрунтовали	506	н/з 452 от 07.04.23г
17.04.2023	ремонт доводчика		н/з 494 от 17.04.23г
20.04.2023	ремонт входной двери, оторваны верхние навесы		н/з 513 от 20.04.23г
05.05.2023	заменяли кран на лежке отопления	104	н/з 564 от 05.05.23г
19.05.2023	замена светильника	509	н/з 606 от 19.05.23г
22.05.2023	замена сливных кранов на кран маевского	118	акт от 22.05.23г
22.05.2023	замена сливных кранов на кран маевского	116	акт от 22.05.23г
22.05.2023	замена сливных кранов на кран маевского	419	акт от 22.05.23г
22.05.2023	замена сливных кранов на кран маевского	217	акт от 22.05.23г
22.05.2023	замена сливных кранов на кран маевского	215	акт от 22.05.23г
22.05.2023	замена сливных кранов на кран маевского	515	акт от 22.05.23г
22.05.2023	замена сливных кранов на кран маевского	222	акт от 22.05.23г
22.05.2023	замена сливных кранов на кран маевского	534	акт от 22.05.23г
22.05.2023	замена сливных кранов на кран маевского	232	акт от 22.05.23г
22.05.2023	замена сливных кранов на кран маевского	228	акт от 22.05.23г
22.05.2023	замена сливных кранов на кран маевского	302	акт от 22.05.23г

22.05.2023	замена сливных кранов на кран маевского	322	акт от 22.05.23г
22.05.2023	замена сливных кранов на кран маевского	332	акт от 22.05.23г
22.05.2023	замена сливных кранов на кран маевского	409	акт от 22.05.23г
22.05.2023	замена сливных кранов на кран маевского	517	акт от 22.05.23г
22.05.2023	замена сливных кранов на кран маевского	502	акт от 22.05.23г
22.05.2023	замена сливных кранов на кран маевского	518	акт от 22.05.23г
22.05.2023	замена сливных кранов на кран маевского	403	акт от 22.05.23г
23.05.2023	включили автомат на центральном щетке	103	н/з 619 от 23.05.23г
04.06.2023	перекрыли воду, требуется замена гофры на унитазе	405	н/з 653 от 04.06.23г
08.06.2023	восстановили фазу на рубильнике вру	320	н/з 671 от 08.06.23г
13.06.2023	перекрыли воду, требуется замена гофры и шланга на унитазе	405	н/з 679 от 13.06.23г
13.06.2023	замена сгоревшего светильника	315	н/з 686 от 13.06.23г
16.06.2023	пробили кнс	201	н/з 692 от 16.06.23г
21.06.2023	замена умного светильника	114а	н/з 717 от 21.06.23г
29.06.2023	замена светильника	428	н/з 746 от 29.06.23г
09.07.2023	включили автомат, проверили всю проводку	114	н/з 776 от 09.07.23г
10.07.2023	пробили центральный стояк канализации	534	н/з 779 от 10.07.23г
16.07.2023	обследование, требуется замена арматуры сливного бочка	104	н/з 813 от 16.07.23г
05.08.2023	перекрыли воду, требуется замена гофры на унитазе	407	н/з 908 от 05.08.23г
14.08.2023	включили автомат в вру	534	н/з 929 от 14.08.23г
18.08.2023	перекрыли воду, бегут шланги гибкой подводки	121	н/з 1067 от 18.08.23г
17.09.2023	открыли воду	220	н/з 1060 от 17.09.23г
21.09.2023	заменяли кран сбросник на батарее на кран маевского	523	н/з 1098 от 2.09.23г
21.09.2023	стравили воздух	319	н/з 1105 от 21.09.23г
22.09.2023	стравили воздух	217	н/з 1125 от 22.09.23г
22.09.2023	стравили воздух	319	н/з 1119 от 22.09.23г
26.09.2023	закрепили перила на крыльце, приварили перила на ступенях	104	н/з 1157 от 26.09.23г
26.09.2023	замена стояков с колясочной до кв. 225		акт от 26.09.23г
26.09.2023	протянул контакт в розетки и вилке	320	н/з 1151 от 26.09.23г
27.09.2023	стравили воздух	320	н/з 1166 от 27.09.23г
27.09.2023	стравили воздух	305	н/з 1164 от 27.09.23г
29.09.2023	обследование эл. проводки после пожара	421	н/з 1182 от 29.09.23г
09.10.2023	установили противоскользящие коврики		н/з 1237 от 09.10.23г
10.10.2023	частичный ремонт входной группы торца правого крыла (частичная заливка бетоном входной площадки, усилили ступени и перила)		акт от 10.10.23г
11.10.2023	установка новой урны	114	н/з 1249 от 12.10.23г
12.10.2023	стравили воздух	304	н/з 1261 от 12.10.23г
20.10.2023	включили автомат в вру	114	н/з 1314 от 20.10.23г
23.10.2023	установили новый доводчик на входную дверь, смазали входные петли		н/з 1327 от 23.10.23г

27.10.2023	Ремонт канализационной трубы	225	н/з 1366 от 27.10.23г
02.11.2023	заменяли петли на входной двери, установили новую пружину		н/з 1404 от 02.11.23г
04.11.2023	топят согласно температурному режиму	319	н/з 1419 от 04.11.23г
02.11.2023	требуется замена смесителя в душе	414	н/з 1402 от 02.11.23г
10.11.2023	дезинсекция моп		акт от 10.11.23г
13.11.2023	отремонтировали доводчик	332	н/з 1465 от 13.11.23г
27.11.2023	включили автомат в щитке	119	н/з 1571 от 27.11.23г
28.11.2023	заменяли американку на стояке гвс	91	н/з 1583 от 28.11.23г
28.11.2023	обследование кв 508	508	н/з 1579 от 28.11.23г, акт от 30.11.23г
28.11.2023	температурный акт	518	акт от 28.11.23г
30.11.2023	обследование	502	акт от 30.11.23г
30.11.2023	обследование	506	акт от 30.11.23г
10.12.2023	батареи горячие, топят согласно температурному режиму	504	н/з 1779 от 10.12.23г
13.12.2023	температурный акт	518	акт от 13.12.23г
14.12.2023	выпрямили трубу металлопласт	306	н/з 1853 от 14.12.23г
17.12.2023	составили акт	509,515,513	н/з 1881 от 17.12.23г
18.12.2023	составили акт, сделали замеры	506	н/з 1895 от 18.12.23г
18.12.2023	пробили центральную канализацию, стояло между третьим и четвертым этажами	421	н/з 1896 от 18.12.23г
18.12.2023	температурный акт	509,515,513	акт от 18.12.23г
21.12.2023	устранили засор		н/з 1915 от 21.12.23г
22.12.2023	работа с вышки		акт от 22.12.23г
22.12.2023	скапливание конденсата в вент канале, устранили	509	н/з 1924 от 22.12.23г
25.12.2023	пробили раковину, заменили смеситель	314	н/з 1940 от 25.12.23г
28.12.2023	перекрыли воду, на четвертом этаже сорвало смеситель в общем коридоре	104	н/з 1961 от 28.12.23г

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