

Хозяйственно-финансовый отчет об управлении многоквартирным домом

Период отчета: 2019г.

Адрес дома: Ул.Лемьяна Белного,57

Наименование организации, осуществлявшей управление : ООО УК "Приоритет-НСК"

Перечень услуг и работ, выполняемые Управляющей организацией.

Характеристика МКД		27 этажный многоквартирный дом (в т.ч.				
Количество подъездов		2				
Общая площадь помещений собственников		33 317,60				
Площадь нежилых помещений		13 522,7				
Общая площадь жилых помещений		19 794,9				
Перечень обязательных видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг в мес. руб.	Стоимость работ и услуг в год, руб.	Цена работ и услуг на 1 кв.м. площади	Фактические затраты за 2019 год, руб.	
I СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА						
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системе отопления, электроснабжения, а так же, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; промывка и опрессовка систем центрального отопления, мелкий ремонт, консервация и расконсервация поливочных систем, укрепление трубопроводов, малый ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек, смена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, уличное освещение, проверка заземления оболочки электрокабеля, установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренних систем центрального отопления, водопроводов, канализации, горячего водоснабжения, электроснабжения здания.	84 600,00	1 015 200,00	2,54	1 119 219,99
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования, мелкий ремонт и укрепление входных и тамбурных дверей, проверка состояния вентиляционных продухов в цоколях здания, при необходимости: очистка кровель от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок, и сосулек; устранения мелких неисправностей кровли.	25 900,00	310 800,00	0,78	297 518,09
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	28 000,00	336 000,00	0,84	58 573,71
4	Санитарное содержание помещений общего пользования, в т.ч.:		87 100,00	1 045 200,00	2,61	1 543 379,69
5	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Механизированная уборка территории и вывоз снега (по мере необходимости)	30 000,00	360 000,00	0,9	209 400,00
6	Уборка придомовой территории, в т.ч.:		46 000,00	552 000,00	1,38	545 238,09
7	Обслуживание систем видеонаблюдения и домофонов,автоматических и секционных ворот		18 000,00	216 000,00	0,54	273 415,00
8	Дератизация, дезинсекция	дератизация - 1 раз в квартал; дезинсекция -по мере необходимости	900,00	10 800,00	0,03	14 000,00
9	Обслуживание лифтов	ежемесячно по договору со специализированной организацией (в т.ч. страхование лифтов и обязательное ежегодное освидетельствование)	42 000,00	504 000,00	1,26	582 700,00
10	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета (тепловая энергия, горячее и холодное водоснабжение), автоматизация ИТП, насосная станция ХВС	ежемесячно по договору со специализированной организацией	10 500,00	126 000,00	0,32	277 750,00
11	Обслуживание противопожарной автоматики	ежемесячно по договору со специализированной организацией	30 000,00	360 000,00	0,9	228 000,00
12	Финансовые расходы	Расчетно-кассовое обслуживание, ОРС, услуги связи, канцелярия, почтовые расходы и т.п.	24 500,00	294 000,00	0,74	780 968,41
13	Обслуживание населения	Бухгалтер, инженер, паспортист и т.п.	39 000,00	468 000,00	1,17	446 185,20
14	Охрана (круглосуточно)	ежедневно	233 000,00	2 796 000,00	6,99	2 230 000,00
15	Озеленение и благоустройство	по мере необходимости	1 800,00	21 600,00	0,05	4 978,00
16	Итого по МКД		701 300,00	8 415 600,00	21,05	8 611 326,19
II УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ						
1	УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг, сбор платежей с нанимателей и собственников помещения, в т.ч. за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате жилищных услуг; ведение технической документации по МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания.	174 917,40	2 099 008,80	5,25	1 779 250,79
ВСЕГО управление многоквартирным домом и содержание общего имущества в многоквартирном			876 217,4	10 514 608,80	26,3	10 390 576,97

III	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ		0,00		519 278,00
1	Монтаж системы видеонаблюдения			20	263 328,00
2	Модульное покрытие			20	12 208,00
3	Мойка остекления и фасада			20	243 742,00
IV	КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ		1 663 746,51		1 501 529,40
1	Вода, стоки		127 201,68		71 489,06
2	Электроэнергия		1 431 363,46		1 430 040,34
3	Тепловая энергия		105 181,37		
ИТОГО:			12 178 355,31		12 411 384,37

Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги по объект Демьяна Бедного, 57

Демьяна Бедного, 57		
1. Задолженность собственников на начало отчетного года, в т.ч.:		2 035 027,86
Население		1 685 196,06
Юр лица		349 831,80
По договорам за использования общего имущества собственников		0,00
2. Долг (остаток) средств на доме на начало отчетного года ("-" задолженность; "+" - остаток средств)		-1 015 811,14
2. Начислено, всего		11 731 738,46
в том числе:		
2.1 Техническое обслуживание и эксплуатация здания, содержание автостоянки		9 970 407,47
2.2 Начислено по коммунальным услугам		1 663 746,51
2.3 Начислено по доп. услугам (агентское вознаграждение)		77 985,90
2.4 Выручка прошлых лет		
2.5 Услуги по размещению и эксплуатации оборудования связи		19 598,58
3. Оплачено, всего		11 849 466,29
в том числе:		
3.1 Населением		8 311 192,40
3.2 Юр лица		3 522 273,89
3.3 От использования общего имущества дома		16 000,00
4. Выполнено работ (оказано услуг)		12 411 384,37
6. Задолженность собственников на конец отчетного года, в т.ч.:		1 917 300,03
Население		984 065,89
Юр лица		929 635,56
По договорам за использования общего имущества собственников		3 598,58
7. Долг (остаток) средств на доме на начало отчетного года ("-" задолженность; "+" - остаток средств)		-1 577 729,22

Информация о судебных делах по заявлениям ООО УК "Приоритет-НСК" о взыскании платы за жилищно-коммунальные услуги

	Оправлено претензий	Подано заявлений в суд		Судом вынесено	
	Количество	Количество	Сумма (Руб.)	Количество	Сумма (Руб.)
Демьяна Бедного. 57	64	31,00	442 240,05	27	357 656,63
ВСЕГО:	388	137,00	2 283 063,32	110	1 807 449,80

Генеральный директор



Хаметова Н.В.