

Хозяйственно-финансовый отчет об управлении многоквартирным домом

Период отчета: 2019г.

Адрес дома Ул.Кавалерийская, 25

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

Перечень услуг и работ, выполняемые Управляющей организацией.

Характеристика МКД		27-17-этажный многоквартирный дом					
Количество подъездов		3,00					
Общая площадь помещений собственников		21 430,00					
Площадь нежилых помещений		424,40	690,90	1 115,30			
Площадь нежилых помещений (машино-мест)		1 192,90					
Общая площадь жилых помещений		9 596,60	9 525,20	19 121,80			
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.	Цена работ и услуг на 1 кв. м площади помещений в месяц	
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.	89 100,00	1 069 200,00	4,16	1 187 699,30	4,62
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 кровель.	51 000,00	612 000,00	2,38	321 284,42	1,25
3	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	30 400,00	364 800,00	1,42	346 529,87	1,35
4	Санитарное содержание помещений общего пользования, в т.ч.:		68 100,00	817 200,00	3,18	820 000,00	3,19
5	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Механизированная уборка территории и вывоз снега	33 000,00	396 000,00	1,54	250 300,00	0,97
6	Уборка дворовой территории, в т.ч.		57 200,00	686 400,00	2,67	480 000,00	1,87
7	Дератизация, дезинсекция	дератизация - 1 раз в квартал; дезинсекция - по мере необходимости	1 900,00	22 800,00	0,09	7 500,00	0,03
8	Обслуживание лифтов	ежемесячно по договору со специализированной организацией (в т.ч. страхование лифтов и обязательное ежегодное освидетельствование)	44 100,00	529 200,00	2,06	311 623,23	1,21
9	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета (тепловая энергия, горячее и холодное водоснабжение), автоматизация ИТП, насосная станция ХВС	ежемесячно по договору со специализированной организацией	25 200,00	302 400,00	1,18	217 595,49	0,85
10	Обслуживание противопожарной автоматики	ежемесячно по договору со специализированной организацией	28 100,00	337 200,00	1,31	288 000,00	1,12
11	Финансовые расходы	Расчетно-кассовое обслуживание, ОПС, услуги связи, канцелярия, почтовые расходы	21 400,00	256 800,00	1,00	197 767,19	0,77
12	Обслуживание населения	Паспортист, бухгалтер, инженер и т.п.	23 900,00	286 800,00	1,12	259 474,72	1,01
13	Охрана		96 200,00	1 154 400,00	4,49	1 147 700,00	4,46
14	Итого жилищная часть МКД		569 600,00	6 835 200,00	26,58	5 835 474,23	22,69
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 помещений, 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.	43 700,00	524 400,00	2,04	1 228 388,20	4,78
ВСЕГО управление многоквартирным домом и содержанием общего имущества в многоквартирном доме			613 300,00	7 359 600,00	28,62	7 063 862,43	27,47
III ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ			7 500,50	7 500,50	0,35	7 500,00	0,35
1	Техническое обслуживание автоматических и секционных ворот		7 500,50	7 500,50	0,35	7 500,00	0,35
IV КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ			0,00	1 013 900,59	0,00	990 503,07	0,00
1	Вывоз ТКО			194 543,21		185 276,48	
2	ХВС/Водоотведение на содержание общего имущества			94 862,00		66 932,46	
3	Электроснабжение			724 495,38		738 294,13	
ИТОГО:			620 800,50	8 381 001,09	28,97	8 061 865,50	27,82

Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги по объекту:
Ул.Кавалерийская, 25

Кавалерийская,25		
1.Задолженность собственников на начало отчетного года, в т.ч:		1 189 721,42
Население		1 250 667,93
Юр лица		-62 446,51
По договорам за использования общего имущества собственников		1 500,00
2.Долг (остаток) средств на доме на начало отчетного года ("-" задолженность; "+"-остаток средств)		-592 847,63
2. Начислено, всего		8 244 246,06
в том числе		
2.1 Техническое обслуживание и эксплуатация здания, содержание имущества		7 072 152,03
2.2 Начислено по коммунальным услугам		1 111 139,39
2.3 Начислено по доп.услугам:		7 349,52
2.3.1 Техническое обслуживание автомобильных и секционных ворот		7 349,52
2.3.2 За использования общего имущества собственников		53 605,12
3. Оплачено, всего		8 312 583,76
в том числе		
3.1 Населением		7 773 195,66
3.2 Юр лица		-492 888,10
3.3 За использование общего имущества собственников		46 500,00
4. Выполнено работ (оказано услуг)		8 061 865,50
6.Задолженность собственников на конец отчетного года, в т.ч:		1 121 383,72
Население		1 101 697,09
Юр лица		11 081,51
По договорам за использования общего имущества собственников		8 605,12
7.Долг (остаток) средств на доме на начало отчетного года ("-" задолженность; "+"-остаток средств)		-342 129,37

Отчет по затратам об использовании общего имущества собственников помещений по объекту:

1. Долг (остаток) на 01.01.2019		1 500,00
2.Начислено по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций)		53 605,12
2.1 Услуги по размещению и эксплуатации оборудования связи, аренда		53 605,12
МТС		18 000,00
Получено денежных средств по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в МКД		46 500,00
3. Израсходовано средств по Протоколам общего собрания		0,00
Задолженность по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в МКД		8 605,12
Остаток средств договорам об использовании общего имущества собственников помещений в МКД		48 000,00

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

	Оправлено претензий	Подано заявлений в суд		Судом	Оплачено
	Количество	Количество	Сумма (Руб.)	Количество	Сумма (Руб.)
Кавалерийская, 25	90	54,00	935 398,63	46,00	797 007,74

Генеральный директор



Хаметова Н.В.