

Хозяйственно-финансовый отчет об управлении многоквартирным домом

Период отчета: 2020г.

Адрес дома:

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					
Общая площадь помещений собственников		21 430,00					
Площадь нежилых помещений		1192,9					
Общая площадь жилых помещений		19121,8					
Перечень обязательных видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг в кв. руб.	Стоимость работ и услуг в год, руб.	Цена работ и услуг на 1 кв.м. площади помещений в месяц, руб.	Фактически за 2020 год, руб.	Цена работ и услуг на 1 кв.м. площади помещений в месяц, руб.	
I СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА							
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение 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 поливомосочных систем, укрепление трубопроводов, малый ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытжек, смена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, улучшение освещения, 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	1 109 619,24	4,31
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров и устранение 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, травы, снега, наледи, снежных шапок, и сосулек; устранение мелких неисправностей кровли.	51 000,00	612 000,00	2,38	206 430,55	0,80
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	30 400,00	364 800,00	1,42	93 426,06	0,36
4	Санитарное содержание помещений общего пользования, в т.ч.:		68 100,00	817 200,00	3,18	840 000,00	3,27
5	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Механизированная уборка территории и вывоз снега (по мере необходимости)	33 000,00	396 000,00	1,54	254 050,00	0,99
6	Уборка придомовой территории, в т.ч.:		57 200,00	686 400,00	2,67	482 081,00	1,87
7	Дезинфекция, дезинсекция	дезинфекция - 1 раз в квартал; дезинсекция - по мере необходимости	1 900,00	22 800,00	0,09	9 243,36	0,04
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	322 674,00	1,25
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	240 560,00	0,94
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, ОРС, услуги связи, канцелярия, почтовые расходы и т.п.	21 400,00	256 800,00	1,00	236 884,30	0,92
12	Обслуживание населения	Бухгалтер, инженер, паспортист и т.п.	23 900,00	286 800,00	1,12	402 586,98	1,57
13	Охрана (круглосуточно)	ежедневно	96 200,00	1 154 400,00	4,49	1 046 438,00	4,07
Итого по МКД			569 600,00	6 835 200,00	26,58	5 531 993,49	21,51
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 опытных работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг, сбор платежей с владельцев 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	1 440 783,46	5,60
ВСЕГО управление многоквартирным домом и содержание общего имущества в многоквартирном доме			613 300,00	7 359 600,00	28,62	6 972 776,94	27,11
III ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ				7 500,00		375 586,96	
1	ТО автоматических секционных ворот		7 500,00	7 500,00	20	179 232,00	
2	Услуги по чистке ковров			0,00	20	34 722,00	
3	Мойка остекления и фасада				20	149 042,96	
4	Обслуживание систем видеонаблюдения					12 570,00	
IV КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ				756 348,96		666 472,94	
1	Вода горячая			47 791,79		66 930,37	
2	Электричество			590 469,14		599 542,57	
3	Тепловая энергия			117 143,35			
4	Обработка с ТКО			-155,32			
ИТОГО:				8 122 348,96		8 014 816,84	

Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги

по объекту Кавалерийская 25

Кавалерийская 25	
1.Задолженность собственников на начало отчетного года, в т.ч.:	1 121 383,72
Население	1 101 697,09
Юр.лица	11 081,51
По договорам за использование общего имущества собственников	8 605,12
2.Долг (остаток) средств на доме на начало отчетного года ("+"- задолженность; "-"- остаток средств)	-342 129,37
2. Начислено, всего	8 452 896,74

в том числе:		
2.1 Технические обслуживание и эксплуатация зданий, содержание помещений		7 653 862,61
2.2 Начислено по коммунальным услугам		702 609,42
2.3 Начислено по доп. услугам (длительное возмещение)		
2.4 Выручка прошлых лет		
2.5 Услуги по использованию общего имущества		96 424,71
3. Оплачено всего		8 485 135,13
в том числе:		
3.1 Населением		8 044 968,24
3.2 Юр. лица		345 152,21
3.3 От использования общего имущества дома		95 014,68
4. Выполнено работ (оказано услуг)		8 014 816,84
6.3 задолженность собственников на конец отчетного года, в т.ч:		1 089 145,33
Население		1 044 862,93
Юр. лица		37 014,50
По договорам за использования общего имущества собственников		7 267,90
7. Долг (остаток) средств на доме на начало отчетного года ("-" задолженность; "+" - остаток средств)		128 188,92

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		Оплачено
		Количество	Сумма (Руб.)	Количество	Сумма (Руб.)	
Кавалерийская 25	0	15,00	231 198,52	15	231 198,52	22 687,79
ВСЕГО:	0	15,00	231 198,52	15	231 198,52	22 687,79