

Хозяйственно-финансовый отчет об управлении многоквартирным домом

Период отчета: 2019г.

Адрес дома: Костычева,36

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

Перечень услуг и работ, выполняемые Управляющей организацией

Характеристика МКД		27-этажный многоквартирный дом					
Количество подъездов		1					
Общая площадь помещений собственников		9730,4					
Площадь нежилых помещений		276,3					
Общая площадь жилых помещений		9454,1					
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 помещений в месяц, руб.	Фактические затраты за 2019 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 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.	46200	554400	4,75	696 788,00	5,97
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 дефектов кровли	44022,15	528265,8	4,52	322 365,14	2,76
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации энергообеспечения	10300	123600	1,06	20 197,36	0,17
4	Санитарное содержание помещений общего пользования, в т.ч.:		36000	432000	3,7	397 592,59	3,41
4.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц, нижние три этажа - 1 раз в неделю, первый этаж - 5 раз в неделю	10100	121200	1,04		
4.2	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	15000	180000	1,54		
4.3	Мытье полов кабины лифтов	5 раз в неделю	3650	43800	0,38		
4.4	Влажная протирка стен, дверей, оконных ограждений, перил, чердачных лестниц, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	4 раза в год	2500	30000	0,26		
4.5	Влажная протирка стен, дверей, потолков и плафонов кабины лифта	2 раза в месяц	3050	36600	0,31		
4.6	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	950	11400	0,1		
4.7	Мытье окон	2 раза в год	750	9000	0,08		
5	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Механизированная уборка территории и вывоз снега	26000	312000	2,67	115 650,00	0,99
6	Уборка придомовой территории, в т.ч.		36160	433920	3,72	385 000,00	3,30
7	Дератизация, дезинсекция	дератизация - 1 раз в квартал; дезинсекция - по мере необходимости	600	7200	0,06	5 760,00	0,05
8	Обслуживание лифтов	ежемесячно по договору со специализированной организацией (в т.ч. страхование лифтов и обязательное ежегодное освидетельствование)	15000	180000	1,54	208 681,00	1,79
9	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета (тепловая энергия, горячее и холодное водоснабжение), автоматизации ИТП, насосная станция ХВС	ежемесячно по договору со специализированной организацией	9500	114000	0,98	96 000,00	0,82
10	Обслуживание противопожарной автоматики	ежемесячно по договору со специализированной организацией	6500	78000	0,67	120 000,00	1,03
11	Финансовые расходы	Расчетно-кассовое обслуживание, ОПС, услуги связи, канцелярия, почтовые расходы и т.п.	14800	177600	1,52	103 723,35	0,89
12	Обслуживание населения	бухгалтер, инженер, проработист и т.п.	15730	188760	1,62	202 309,05	1,73
13	Озеленение и благоустройство	по мере необходимости	1000	12000	0,1	2 300,00	0,02
15	Итого по МКД		261 812,15	3 141 745,80	26,91	2 676 366,49	22,92
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	31597,7	379172,4	3,24	974 399,80	8,34
ВСЕГО управление многоквартирным домом и содержание общего имущества в многоквартирном доме			293 409,85	3 520 918,20	30,15	3 650 766,29	31,27
III ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ							
1	Услуги инженера-диспетчера		49 625,04	595 500,48	5,1	696 000,00	5,96
IV КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ							
1	Вывоз ТКО			745 108,57		765 920,63	
2	ХВС на содержание общего имущества			345 534,93		348 607,80	
				41 937,35		41 587,46	

3	Тепловая энергия			53 005,91			
4	Электроэнергия			304 630,38		375 725,37	
ИТОГО:			343 034,89	4 461 953,61	35,25	5 112 686,92	37,23

Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги по объекту:
Ул. Костычева, 36

Костычева, 36		
1. Задолженность собственников на начало отчетного года, в т.ч.:		558 769,31
Население		554 062,71
Юр. лица		4 706,60
По договорам за использования общего имущества собственников		
2. Долг (остаток) средств на доме на начало отчетного года ("-" задолженность; "+" - остаток средств)		-500 539,35
3. Начислено, всего		4 891 891,39
в том числе:		
3.1 Техническое обслуживание и эксплуатация здания		4 117 382,82
3.2 Начислено по коммунальным услугам		745 108,57
3.3 Начислено по ииц услугам		15 000,00
3.5 За использования общего имущества собственников		14 400,00
4. Оплачено, всего		4 924 063,47
в том числе:		
4.1 Населением		4 852 520,20
4.2 Юр. лица		67 943,27
4.3 За использования общего имущества собственников		3 600,00
5. Выполнено работ (оказано услуг)		5 112 686,92
6. Задолженность собственников на конец отчетного года, в т.ч.:		526 597,23
Население		499 981,85
Юр. лица		10 234,64
По договорам за использования общего имущества собственников		10 800,00
7. Долг (остаток) средств на доме на начало отчетного года ("-" задолженность; "+" - остаток средств)		-689 162,80

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	Количество	Сумма (Руб.)	Количество	
Костычева, 36	13	18,00	239 546,79	14	167 311,81	239 546,79
ВСЕГО:	388	137,00	2 283 063,32	110	1 807 449,80	2 072 815,16

Генеральный директор



Хаметова Н.В.