

Хозяйственно-финансовый отчет об управлении многоквартирным домом

Период отчета: 2019г.

Адрес дома: Ул.Д.Донского,21/1

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		16304,5					
Площадь нежилых помещений		564,6					
Площадь индивидуальных колодезных и скважинных		434,1					
Площадь подземной автостоянки		2477,1					
Общая площадь жилых помещений		12829,7					
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 внутридомовой 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 вытжек, 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.	88 044,30	1 056 531,60	5,40	1 296 524,43	6,63
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий	Приведение в надлежащем виде 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.	44 022,15	528 265,80	2,70	489 672,60	2,50
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	18 424,10	221 089,20	1,13	35 206,59	0,18
4	Санитарное содержание помещений общего пользования, в т.ч.:		69 946,31	839 355,66	4,29	777 903,22	3,98
5	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Механизированная уборка территории и вывоз снега	53 967,90	647 614,80	3,31	363 205,00	1,86
6	Уборка придомовой территории, в т.ч.		59 022,29	708 267,48	3,62	777 903,23	3,98
7	Дезинфекция, дезинсекция	дезинфекция - 1 раз в квартал, дезинсекция - по мере необходимости	815,23	9 782,70	0,05	15 000,00	0,08
8	Обслуживание лифтов	ежемесячно по договору со специализированной организацией (в т.ч. страхование лифтов и обязательное ежегодное освидетельствование)	23 478,48	281 741,76	1,44	260 641,00	1,33
9	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета (тепловая энергия, горячее и холодное водоснабжение), автоматизация ИТП, насосная станция ХВС	ежемесячно по договору со специализированной организацией	10 434,88	125 218,56	0,64	108 000,00	0,55
10	Обслуживание противопожарной автоматики	ежемесячно по договору со специализированной организацией	14 511,01	174 132,06	0,89	132 000,00	0,67
11	Финансовые расходы	Расчеты с жильцами, обслуживание, ОПС, услуги связи, канцелярия, прочие расходы и т.п.	22 174,12	266 089,44	1,36	258 000,75	1,32
12	Обслуживание населения	Бухгалтер инженер и т.п.	43 533,02	522 396,24	2,67	519 775,30	2,66
13	Администратор (круглосуточно)	ежедневно	76 631,15	919 573,80	4,70	900 000,00	4,60
14	Мытье витражей	1 раз в год	15 978,41	191 740,92	0,98	144 432,00	0,74
15	ТО автоматических ворот	Техническое обслуживание 1 раз в месяц, аварийная служба - круглосуточно	5 054,39	60 652,68	0,31	74 905,50	0,38
16	Текущий ремонт	по мере необходимости	6 358,75	76 305,00	0,39	59 000,00	0,30
17	Обслуживание системы СКУД	ежедневно	8 478,34	101 740,08	0,52	95 938,16	0,49
18	Озеленение и благоустройство	по мере необходимости	1 141,30	13 695,60	0,07	33 000,00	0,17
19	Итого по МКД		562 016,13	6 744 193,38	34,47	6 341 996,78	32,41
II УПРАВЛЕНИЕ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ							
1	УПРАВЛЕНИЕ МНОГOKBAPТИРНЫМ 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	52 826,58	633 918,96	3,24	575 457,46	2,94
III РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ			1 467,41	17 608,92	0,09	17 608,92	0,09
ВСЕГО управление многоквартирным домом и содержание общего имущества в многоквартирном доме			616 310,12	7 395 721,26	37,80	6 935 063,16	35,45
III ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ			0,00	947 845,99	0,00	1 034 801,55	0,00
1	Вывоз ТКО			370 077,42		351 295,63	
2	Услуги по содержанию общего имущества			62 347,39		42 054,10	
3	Электротехника			515 421,18		641 451,82	
ИТОГО:			616 310,12	8 343 567,25	37,80	7 969 864,71	35,45

Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги по объекту: Ул.Д.Донского,21/1

Д.Донского,21/1	
1.Задолженность собственников на начало отчетного года, в т.ч.:	999 926,66
Население	906 020,71

Юр лица		75 785,95
По договорам за использования общего имущества собственников		18 120,00
2. Долг (остаток) средств на доме на начало отчетного года ("-" задолженность, "+" - остаток средств)		-697 541,72
3. Начислено, всего		8 729 021,18
в том числе:		
2.1 Техническое обслуживание и эксплуатация здания, содержание помещений		7 604 927,58
2.2 Начислено по коммунальным услугам		1 023 261,35
2.3 За использования общего имущества собственников		100 832,25
4. Оплачено, всего		8 935 524,44
в том числе:		
3.1 Население		8 064 361,09
3.2 Юр лица		697 175,10
5.3 За использование общего имущества собственников		73 988,25
4. Выполнено работ (оказаны услуги)		7 969 864,71
6. Задолженность собственников на конец отчетного года, в т.ч:		893 423,40
Население		790 103,97
Юр лица		58 355,44
По договорам за использования общего имущества собственников		-44 964,00
7. Долг (остаток) средств на доме на начало отчетного года ("-" задолженность, "+" - остаток средств)		168 118,01

Отчет по затратам об использовании общего имущества собственников помещений по объекту: Ул.Д.Донского,21/1

1. Долг (остаток) на 01.01.2019		18 120,00
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), в том числе:		100 832,25
2.1 Услуги по размещению и эксплуатации оборудования связи, рекламного щита и т.п.		100 832,25
Синдicates сети		14 400,00
Новосибирск		18 000,00
МТС		12 000,00
ООО "Платин"		23 520,00
ООО "Фондо"		24 192,00
ООО "Фармация"		320,75
ООО "Ярмарка"		8 400,00
Получено денежных средств по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в МКД		73 988,25
3. Израсходовано средств по Протоколам общего собрания		0,00
Задолженность по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в МКД		44 964,00
Остаток средств договорам об использовании общего имущества собственников помещений в МКД		92 108,25

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

	Оправлено претензий	Подано заявлений в суд		Судом вынесено		Оплачено
		Количество	Количество	Сумма (Руб.)	Количество	Сумма (Руб.)
Дмитрия Донского, 21/1	36	2,00	14 277,18	2,00	14 276,34	8 797,80
ВСЕГО:	388	137,00	2 283 063,32	110,00	1 807 449,80	2 072 815,16

Генеральный директор



Хаметова Н.В.