

Хозяйственно-финансовый отчет об управлении многоквартирным домом

Период отчета: 2019г.

Адрес дома: Ул.Якушева,33/1

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

Перечень услуг и работ, выполняемые Управляющей организацией

Характеристика МКД		10-этажный многоквартирный дом (в т.ч. подземные этажи)						
Количество подъездов		1,00						
Общая площадь помещений собственников		5 010,40						
Площадь нежилых помещений		382,20						
Общая площадь жилых помещений		3 970,60						
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
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.	18 800,00	225 600,00	3,75	347 716,35	5,78	
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	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 щоколях здания, при необходимости: очистка кровель от мусора, грязи, снега, наледи, стальных шапок, и сосулек; устранение мелких неисправностей кровли.	4 000,00	48 000,00	0,80	127 314,30	2,12	
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	300,00	3 600,00	0,06	10 458,56	0,17	
4	Санитарное содержание помещений общего пользования, в т.ч.:		18 060,00	216 720,00	3,60	338 455,98	5,63	
5	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Механизированная уборка территории и вывоз снега (по мере необходимости)	4 000,00	48 000,00	0,80	130 700,00	2,17	
6	Уборка придомовой территории, в т.ч.:		21 000,00	252 000,00	4,19	170 000,00	2,83	
7	Обслуживание систем видеонаблюдения и домофонов		4 000,00	48 000,00	0,80	71 600,00	1,19	
8	Дезразация, дезинсекция	дезразация - 1 раз в квартал; дезинсекция -по мере необходимости	500,00	6 000,00	0,10		0,00	
9	Обслуживание лифтов	ежемесячно по договору со специализированной организацией (в т.ч. страхование лифтов и обязательное ежегодное освидетельствование)	10 000,00	120 000,00	2,00	88 593,14	1,47	
10	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета (тепловая энергия, горячее и холодное водоснабжение), автоматизация ИТП, насосная станция ХВС	ежемесячно по договору со специализированной организацией	7 000,00	84 000,00	1,40	36 000,00	0,60	
11	Обслуживание противопожарной автоматики	ежемесячно по договору со специализированной организацией	5 000,00	60 000,00	1,00	60 000,00	1,00	
12	Финансовые расходы	Расчетно-кассовое обслуживание, ОПС, услуги связи, канцелярия, почтовые расходы и т.п.	4 300,00	51 600,00	0,86	45 378,98	0,75	
13	Обслуживание населения	Бухгалтер, инженер, паспортист и т.п.	900,00	10 800,00	0,18	59 548,95	0,99	
14	Охрана (круглосуточно)	ежедневно	20 000,00	240 000,00	3,99	366 000,00	6,09	
15	Озеленение и благоустройство	по мере необходимости	600,00	7 200,00	0,12	2 500,00	0,04	
16	Итого по МКД		118 460,00	1 421 520,00	23,64	1 854 266,27	30,84	
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 нанятыми и собственниками помещений, в т.ч. за коммунальные услуги, взимание задолженности по оплате жилищных услуг, ведение технической документации по МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания.	14 329,74	171 956,93	2,86	300 285,20	4,99	
ВСЕГО управление многоквартирным домом и содержание общего имущества в многоквартирном доме			132 789,74	1 593 476,93	26,50	2 154 551,47	35,83	
III	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ							
1	Изготовление паспорта фасада		0,00	0,00		87 725,00	0,00	
2	Мытье витражей					67 725,00		
3	Мытье фасадов							
IV	КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ							
1	ХВС/Водоподведение на содержание общего имущества			22 645,96		15 859,88		
2	Электроэнергия			95 317,64		112 899,59		
ИТОГО:			132 789,74	1 711 440,53	26,50	2 371 035,94	35,83	

Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги по объекту:  
Ул.Якушева,33/1

Якушева,33/1	
1.Задолженность собственников на начало отчетного года, в т.ч.	199 336,88

Начислено		173 212,50
Юр. лица		26 124,38
За использования общего имущества собственников		0,00
2. Долг (остаток) средств на доме на начало отчетного года ("-" задолженность; "+" - остаток средств)		-42 131,34
<b>2. Начислено, акты</b>		<b>1 728 198,36</b>
в том числе:		
2.1 Техническое обслуживание и эксплуатация здания, содержание помещений		1 605 734,76
2.2 Начислено по коммунальным услугам		117 963,60
2.3 За использования общего имущества собственников		4 500,00
<b>3. Оплачено, всего</b>		<b>1 753 483,63</b>
в том числе:		
3.1 Начислено		1 442 628,47
3.2 Юр. лица		306 855,16
3.3 За использование общего имущества собственников		4 000,00
4. Выполнено работ (оказано услуг)		2 371 035,94
6. Задолженность собственников на конец отчетного года		174 051,61
Платежи		143 703,03
Юр. лица		29 848,58
За использования общего имущества собственников		500,00
7. Долг (остаток) средств на доме на начало отчетного года ("-" задолженность; "+" - остаток средств)		-659 683,65

Отчет по затратам об использовании общего имущества собственников помещений по объекту: Ул. Якушева, 33/1

1. Долг (остаток) на 01.01.2019		0,00
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:		4 500,00
2.1 Услуги по размещению и эксплуатации оборудования связи, аренда в т.ч.		4 500,00
Ростельском		4 500,00
Получено денежных средств по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в МКД		4 000,00
Ростельском		4 000,00
3. Израсходовано средств по Протоколам общего собрания		0,00
Задолженность За использования общего имущества собственников		500,00
Остаток средств договорам об использовании общего имущества собственников помещений в МКД		4 000,00

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	Сумма (Руб.)	Количество	Сумма (Руб.)	Количество	Сумма (Руб.)	Количество	Сумма (Руб.)
Якушева, 33/1	14		3,00	38 925,27	3,00	38 925,27		

Генеральный директор



Хаметова Н.В.