

Хозяйственно-финансовый отчет об управлении многоквартирным домом

Период отчета: 2019г.

Адрес дома: Ул.Писарева,80/1

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

Перечень услуг и работ, выполняемые Управляющей организацией.

Характеристика МКД			8-этажный многоквартирный дом				
Количество подъездов			1				
Общая площадь помещений собственников			5 659,00				
Площадь машино мест			502,70				
Площадь нежилых помещений			883,70				
Общая площадь жилых помещений			4 272,60				
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 помещений в месяц, руб.
<b>I СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА</b>							
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.	17 000,00	204 000,00	3,00	360 000,00	5,30
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.	10 570,00	126 840,00	1,87	91 705,86	1,35
3	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	1 000,00	12 000,00	0,18	11 579,32	0,17
4	Санитарное содержание помещений общего пользования, в т.ч.:		35 000,00	420 000,00	6,18	357 500,00	5,26
5	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Механизированная уборка территории и вывоз снега	12 000,00	144 000,00	2,12	113 050,00	1,66
6	Уборка дворовой территории, в т.ч.		35 000,00	420 000,00	6,18	360 000,00	5,30
7	Дератизация, дезинсекция	дератизация - 1 раз в квартал, дезинсекция -по мере необходимости	1 000,00	12 000,00	0,18		0,00
8	Обслуживание лифтов	ежемесячно по договору со специализированной организацией (в т.ч. страхование лифтов и обязательное ежегодное освидетельствование)	10 000,00	120 000,00	1,77	68 700,00	1,01
9	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета (тепловая энергия, горячее и холодное водоснабжение), автоматизация ИТП, насосная станция ХВС	ежемесячно по договору со специализированной организацией	10 000,00	120 000,00	1,77	108 000,00	1,59
10	Обслуживание противопожарной автоматики	ежемесячно по договору со специализированной организацией	15 000,00	180 000,00	2,65	88 000,00	1,30
11	Обслуживание населения	Паспортист, бухгалтер, инженер и т.п.	11 700,00	140 400,00	2,07	127 038,51	1,87
12	Итого жилая часть МКД		158 270,00	1 899 240,00	27,97	1 685 573,69	24,82
<b>II УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ</b>							
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.	5 000,00	60 000,00	0,88	302 204,14	4,45
ВСЕГО управление многоквартирным домом и содержание общего имущества в многоквартирном доме			163 270,00	1 959 240,00	28,85	1 987 777,83	29,27
<b>III ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>			89 978,10	719 824,80	15,90	620 000,00	0
1	Услуги консьержа		59 995,40	719 824,80	10,60	620 000,00	
2	Изготовление паспорта фасада		29 992,70		5,30		
<b>IV КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>			0,00	1 550 376,41	0,00	1 156 504,02	0
1	Вывоз ТКО			35 499,44		46 580,56	
2	Тепловая энергия			1 167 783,38		862 495,46	
3	Водоснабжение, водоотведение			49 648,29		19 528,77	
4	Электроэнергия			297 445,30		227 899,23	
ИТОГО:			253 248,10	4 229 441,21	44,75	3 764 281,85	29,27

Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги по объекту:  
Ул. Писарева, 80/1

Писарева, 80/1		
1. Задолженность собственников на начало отчетного года, в т.ч:		200 772,25
Население		0,00
Юр. лица		200 772,25
По договорам за использования общего имущества собственников		0,00
2. Долг (остаток) средств на доме на начало отчетного года ("-" задолженность; "+" - остаток средств)		0,00
3. Начислено, всего		4 231 933,61
в том числе:		
2.1 Техническое обслуживание и эксплуатацию здания, содержание территории		2 013 011,38
2.2 Начислено по коммунальным услугам		1 550 376,41
2.4 Начислено по деп. услугам:		651 505,17
2.4.1 Услуги консьерж-диспетчера		629 595,04
2.4.2 Подготовка паспорта фасада		21 910,13
2.3 За использования общего имущества собственников		17 040,65
3. Оплачено, всего		3 705 514,30
в том числе:		
3.1 Населением		1 843 472,72
3.2 Юр. лица		1 854 980,93
3.3 За использования общего имущества собственников		7 060,65
4. Выполнено работ (оказано услуг)		3 764 281,85
6. Задолженность собственников на конец отчетного года		727 191,56
Население		509 049,47
Юр. лица		208 162,09
По договорам за использования общего имущества собственников		9 980,00
7. Долг (остаток) средств на доме на начало отчетного года ("-" задолженность; "+" - остаток средств)		-58 767,55

В т.ч. Отчет по затратам об использовании общего имущества собственников помещений по МКД: Писарева, 80/1

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:		17 040,65
2.1 Услуги по размещению и эксплуатации оборудования связи, рекламного щита в т.ч.		17 040,65
АА Инвест		6 540,65
Новотелеком		6 000,00
Ростелеком		4 500,00
Получено денежных средств по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в МКД		7 060,65
АА Инвест		5 060,65
Новотелеком		2 000,00
Ростелеком		4 000,00
3. Израсходовано средств по Протоколам общего собрания		0,00
По договорам за использования общего имущества собственников		9 980,00
Остаток средств договорам об использовании общего имущества собственников помещений в МКД		7 060,65

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 решений		Оплачено
	Количество		Количество	Сумма (Руб.)	Количество	Сумма (Руб.)	Сумма (Руб.)
Писарева, 80/1	17		6,00	112 803,63	3,00	54 034,58	112 803,63

Генеральный директор



Хачегова Н В