

ОТЧЕТ  
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА  
ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГРАНД»

отчетный период 01.01.2019 по 31.12.2019

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 1.  | Адрес многоквартирного дома                     | Ленинградска обл, г. Коммунар, Ленинградское ш. д.27 корп.3 |
| 2.  | Кадастровый номер многоквартирного дома         | -   |
| 3.  | Серия, тип постройки                            | Индивидуальный  |
| 4.  | Год постройки                                   | 2003  |
| 5.  | Степень износа по данным гос.тех.учета          | 14%   |
| 6.  | Степень фактического износа                     | -   |
| 7.  | Год последнего капитального ремонта             | Не проводился   |
| 8.  | Количество этажей                               | 10  |
| 9.  | Наличие подвала                                 | 463,3 м2  |
| 10. | Наличие цокольного этажа                        | нет   |
| 11. | Количество квартир                              | 40  |
| 12. | Количество нежилых помещений                    | нет   |
| 13. | Площадь жилых помещений (общая площадь квартир) | 2834,20   |
| 14. | Уборочная площадь (лестничные марши)            | 575,9   |
| 15. | Кадастровый номер земельного участка            | -   |

**II. Техническое состояние многоквартирного дома**

| Наименование конструктивных элементов                    | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома | Примечание  |
|--|--|--|---|
| 1. Фундамент   | железобетонный   | Удовлетворительное   |   |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены               | , кирпичные  | Удовлетворительное   |   |
| 3. Перегородки   | кирпичные  | Удовлетворительное   |   |
| 4. Перекрытия<br>чердачные<br>междуэтажные<br>подвальное | Ж/б плиты<br>Ж/б плиты<br>Ж/б плиты                                      | Удовлетворительное<br>Удовлетворительное<br>Удовлетворительное         |   |
| 5. Крыша   | совмещенная  | Удовлетворительное   |   |
| 6. Полы  | Кафель, бетон  | Удовлетворительное   |   |
| 7. Проемы<br>окна<br>двери                               | Двойные окрашенные<br>Щитовые окрашенные                                 | Неудовлетворительное<br>Удовлетворительное                             | Окна - на основании закона по энергосбережению требуется замена |
| 8. Отделка<br>наружная                                   | штукатурка   | Удовлетворительное   |   |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:<br>телефонные сети<br>мусоропровод<br>лифт вентиляция  | есть<br>есть ( не действующий )<br>естественная  | Удовлетворительное<br>-<br>Удовлетворительное  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:<br>электроснабжение<br>холодное водоснабжение (кварт)<br>Холодное водоснабжение (подвал)<br>горячее водоснабжение (кварт)<br>горячее водоснабжение (подвал)<br>отопление (от внешних котельных) | скрытая проводка<br>полипропиленовые трубы<br>стальные трубы (центр.)<br>полипропиленовые трубы<br>стальные трубы (центр.)<br>МП МО г. Коммунар<br>«ЖКС» | Удовлетворительное<br>Удовлетворительное<br>Удовлетворительное<br>Удовлетворительное<br>Удовлетворительное |  |
| 11. Приборы учета<br>электричество<br>ХВС<br>тепловая энергия   | есть<br>есть<br>есть   | Хорошее<br>Хорошее<br>Хорошее  |  |

**III. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций, приборов учета и показания:**

| № п/п | Наименование услуги                    | Наименование ресурсоснабжающей организации | Реквизиты договора и срок его действия                | Приборы учета  | Показания на 01.01.2020  |
|-------|--|--|---|--|--|
| 1     | Тепловая энергия                       | ООО МП МО. г Коммунар «ЖКС»                | Предоставляется через договор с управляющей компанией | Тепловычислитель СПТ 941<br>Заводской номер 18979<br>(очередной срок поверки 05.09.2021)   | -  |
| 2     | Холодное водоснабжение и водоотведение | МУП «Водоканал города Коммунар»            | Предоставляется через договор с управляющей компанией | Счетчик воды крыльчатый ВСКМ № 287101713<br>(дата очередной поверки 01.09.2023)  | 07558  |
| 3     | Электрическая энергия                  | ООО «РКС-Энерго»                           | Предоставляется через договор с управляющей компанией | Счетчик (общий учет) №013701510<br><br>день<br>ночь<br><br>Счетчик (учет на комм нужды) №4056088<br>день<br>ночь<br>Счетчик (лифты и аварийное освещение) №4056083<br>день<br>ночь | 18941 к Вт.<br>05546 к Вт.<br><br>33634 кВт<br>17203 кВт<br><br>32324 кВт<br>14240 кВт |

**IV. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период 2019 год**  
(в рублях)

| № | Сумма средств за отчетный период (руб.)  | Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества.<br>(руб) | Коммунальные услуги (отопление, ГВС, ХВС, канал ХВС, канал ГВС, эл. энергия)<br>(руб) |
|---|--|--|---|
| 1 | Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2019 г   | 58 367   | 98 799  |
| 2 | Начислено населению (по квитанциям)  | 732 256  | 1 228 783   |
| 3 | Оплачено населением (по квитанциям)  | 667 495  | 1 098 187   |
| 4 | Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2020   | 123 128  | 229 395   |
| 5 | Выполнено работ (оказано услуг)  | 841 666  | 1 316 825   |
| 6 | Остаток отчетного года 2019<br>(+) недовыполнено работ, (-) перевыполнено работ<br>Стр. 3-5 по начислению                        | -50 774  | -88 042   |
| 7 | Остаток на конец отчетного года 2019<br>(+) недовыполнено работ, (-) перевыполнено работ<br>Стр. 6-4 с учетом фактической оплаты | -114 293   | -218 638  |

**V. Тарифы на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Коммунар, Ленинградское ш. д.27 корп 3**

| № п/п | Вид платежа                          | Единица измерения  | Тариф (руб.)             |
|-------|--------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| 1     | Содержание общего имущества          | руб/м <sup>2</sup> | 3,39                     |
| 2     | Текущий ремонт общего имущества      | руб/м <sup>2</sup> | 4,57                     |
| 3     | Санит. содерж территории             | руб/м <sup>2</sup> | 1,52                     |
|       | Уборка лестниц                       | руб/м <sup>2</sup> | 1,27                     |
| 3     | АУР                                  | руб/м <sup>2</sup> | 2,50                     |
| 4     | Лифт                                 | руб/м <sup>2</sup> | 1,93/2,04                |
| 5     | Антенна                              | руб/кварт          | 45,00                    |
| 6     | ПЗУ                                  | руб/м <sup>2</sup> | 0,53                     |
| 7     | Вывз ТБО                             | руб/м <sup>2</sup> | 3,90                     |
| 8     | Эл. энергия (сод общ имущ) день/ночь | Руб/кВт            | 3.12 /1.62 , / 3,32/1,79 |
| 9     | ХВС (сод общ имущ)                   | руб/м <sup>3</sup> | 32.90/34.99              |
| 10    | ГВС (сод общ имущ)                   | руб/м <sup>3</sup> | 77.35/80,23              |

**Примечание:**

В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально его доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 5 дней со дня выставления счета.

| <b>Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома)</b> |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | сведения о доходах, полученных за оказание услуг по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2019 год              | Начисление (были бы получены доходы при 100% оплате) | По оплате (фактически полученным средствам) |
| а)   | Экономия/перерасход по начислению и по оплате   |  |   |
|  |   | начислено  | оплачено                                    |
| 1  | Оплата услуг собственниками по жилищным услугам (руб.) в т.ч  | <b>732 256</b>                                       | <b>667 495</b>                              |
|  | Санитарное содержание территории  | 51 696   | 47 275                                      |
|  | Содержание общего имущества   | 115 296  | 105 435                                     |
|  | Текущий ремонт общего имущества   | 155 427  | 143 114                                     |
|  | Тех.обслуживание лифта  | 55 997   | 51 081                                      |
|  | Уборка лестничных клеток  | 43 193   | 39 499                                      |
|  | Вывоз ТБО   | 138 875  | 125 838                                     |
|  | АУР   | 85 026   | 77 753                                      |
|  | ПЗУ   | 18 026   | 16 484                                      |
|  | э/э (содержание общего имущества)   | 52899  | 47 201                                      |
|  | ХВС (содержание общего имущества)   | 4447   | 4038  |
|  | ГВС (содержание общего имущества)   | 5006   | 4653  |
|  | Антенна   | 6365   | 5124  |
| б)   | <i>Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2019 год</i> |  |   |

|   |         |
|---|---------|
| Замена редуктора (лифт)   | 20466   |
| Замена платы (лифт)   | 38172   |
| Переговорно замочное устройство (ПЗУ) (ООО «Видеосервис»)                                 | 11 564  |
| Периодическое тех.освидетельствование (диагностика) лифтов (ИЦ «РуссЭксперт») 1 раз в год | 3 400   |
| Тех.обслуживание, круглосуточная дисп. служба лифтов (ООО «Мастер-Лифт»)                  | 43 820  |
| Комплексное ТС диспетчеризации лифтового оборудования (ООО «Лифт-Связь»)                  | 4 725   |
| Обслуживание УУТ (ООО «ТЭЛ»)  | 41 760  |
| Вывоз ТБО (ООО «Эко-Точка»)   | 108 450 |
| УК ПО ОБРАЩЕНИЮ С ОТХОДАМИ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  | 43 513  |
| Ежемесячное обслуживание сайт + личный кабинет (ООО «Квартплата онлайн»)                  | 27 500  |
| Электронная отчетность СБИС+  | 490     |
| Паспортный стол ЕИРЦ  | 34500   |
| Кварта-С программа бух + эл. журнал   | 10 222  |
| Расчетно-кассовое обслуживание банка  | 12 840  |
| Услуга по приему платежей почтового отделения   | 8 375   |
| ГИС ЖКХ   | 8 932   |
| Страхование лифта (Ресо -Гарант)  | 1 500   |

|   |         |
|---|---------|
| Оплата труда, обслуживающего персонала (дворник, слесарь-сантехник, уборщица лестничных клеток, директор) | 186000  |
| Страховые взносы (налоги с ФОТ)   | 55800   |
| Ремонт подъезда   | 103 957 |
| Приобретение и обслуживание оргтехники  | 5 015   |
| Расходные материалы   | 4408    |
| Освещение место общего пользования (лампы Е27) (в парадные)   | 1200    |
| Освещение место общего пользования (лампы светодиодные в парадные 10 шт.)                                 | 2838    |
| ХВС содерж общего имущества   | 3 649   |
| ГВС содерж общего имущества   | 4 138   |
| Эл.энергия содержание общего имущества  | 42859   |
| Судебные расходы и госпошлина   | -       |
| Канцелярские расходы  | 8333    |
| Транспортные расходы;   | 3 240   |
| Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД            | 841 666 |

**ТАРИФЫ на коммунальные услуги на 2019 год**

| №п/п | Наименование услуги                               | Единица измерения | Тариф (руб.)           | Основание  |
|------|---|-------------------|------------------------|--|
| 1    | Отопление   | руб/Гкал          | 1 246,37/1292,84       | Приказы Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области |
| 2    | ГВС (по водосчетчикам)                            | руб/м3            | 77,35/80,23            |  |
| 3    | ХВС   | руб/м3            | 32,90/34,99            | Приказы Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области |
|      | Водоотведение                                     | руб/м3            | 24,19/25,52            | Приказы Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области |
| 4    | Электроэнергия (с электроплитами)<br>Однотарифный | руб/кВтч          | 2,97/3,15<br>3,02/3,15 | Приказы Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области |

| б | сведения о доходах, полученных за коммунальные услуги (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2017 год | По оплате (фактически полученным средствам) | Начисление (были бы получены доходы при 100% оплате) |
|---|--|---|--|
|   | Экономия/перерасход по начислению и по оплате  |   |  |
|   |  | оплачено                                    | начислено  |
| 1 | Оплата услуг собственниками за коммунальные услуги (руб.) в т.ч  | 1 150 378                                   | 1 185 850  |
|   | Холодная вода  | 93 666                                      | 96 977   |
|   | Водоотведение  | 106 072                                     | 111 036  |
|   | ХВС повыш коэфф  | 0   | 0  |
|   | Электроэнергия   | 153 001                                     | 160 990  |
|   | Электроэнергия (день)  | 75 021                                      | 79 410   |
|   | Электроэнергия (ночь)  | 12 636                                      | 12 925   |
|   | Горячая вода   | 112 645                                     | 122 459  |
|   | ГВС повыш коэфф  | 0   | 0  |
|   | Отопление  | 597 337                                     | 602 052  |

| б) | Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием коммунальных услуг (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2019 год |   |
|----|---|---|
|    | МП МО г. Коммунар «ЖКС» отопление, ГВС (декабрь 2018 по ноябрь 2019г. включительно)   | 725 759                                     |
|    | МП МО г. Коммунар «ЖКС» ХВС, бытовые стоки (декабрь 2018 по ноябрь 2019г. включительно)   | 269 381                                     |
|    | ООО «РКС-Энерго» электроэнергия ((декабрь 2018 по ноябрь 2019г. включительно)   | 321 684                                     |
|    | Общая стоимость предоставленных услуг   | 1 316 825                                   |
|    | Экономия/перерасход по начислению и по оплате   | По начислению -88 042<br>по оплате -218 638 |

| Поставщики услуг (PCO)                                   | Договор                 |
|--|-------------------------|
| МП МО г. Коммунар «ЖКС» отопление, ГВС                   | № 70 от 11.07.2017      |
| МП МО г. Коммунар «ЖКС» ХВС, бытовые стоки до 31.10.2017 | № 69 от 11.07.2017      |
| МУП «Водоканал» ХВС стоки с 01.11.2017                   | 44 от 30.11.2017        |
| ООО «РКС-Энерго» электроэнергия                          | № 93/2017 от 02.05.2017 |

Генеральный директор  
ООО «УК « Гранд»



И.Ю.Жидкова