

Отчет управляющей организации ООО "Добрые Услуги"
о выполнении договора управления многоквартирным домом
по ул. Генерала Зимина, д.36 за 2022г.

Общая площадь МКД 3080,43 м2

адрес МКД	Услуга	Входящее saldo	Начислено	Перерасчет	Оплата	Исходящее saldo
Генерала Зимина, д.36	иСодержание жилья	-170562,27	1257973,80	0,00	1212968,14	-215 567,93
	иОтопление-мощность	-5631,36	0,00	0,00	105,81	-5 525,55
	иГВС-теплоноситель	-603,73	0,00	0,00	8,59	-595,14
	иХол.водоснабжение	-604,79	0,00	0,00	125,11	-479,68
	иВодоотведение ХВС	-522,49	0,00	0,00	108,09	-414,40
	иОтопление-энергия	-4134,52	0,00	0,00	77,68	-4 056,84
	иГВС-теплоноситель ПК	-297,66	0,00	0,00	0,00	-297,66
	иГВС-расход т/з нагрев	-688,36	0,00	0,00	9,79	-678,57
	иГВС (содержание ОИ)	-351,53	2592,96	0,00	2500,20	-444,29
	иГВС-мощность т/з нагрев	-373,88	0,00	0,00	15,53	-358,35
	иХол.водоснабжение ПК	-239,84	0,00	0,00	0,00	-239,84
	иХВС (содержание ОИ)	-200,80	1 481,40	0,00	1428,45	-253,75
	иВодоотведение ГВС	-311,37	0,00	0,00	64,41	-246,96
	иЭл.-снаб. (содержание ОИ)	-7785,01	57417,60	0,00	55363,43	-9 839,18
	Возмещение затрат на установку ОДПУ	0,00	81 509,85	0,00	66308,27	-15 201,58
	Взносы на капремонт	-32646,38	252472,04	0,00	246639,81	-38 478,61
	Итого по дому:	-224 953,99	1 653 447,65	0,00	1 585 723,31	-292 678,33

Дополнительные доходы МКД - проценты от размещения депозита в банке по счету капитального ремонта , руб. за 2022г	103 020,71
---	------------

* Начисления по предоставляемым услугам производятся согласно установленным тарифам	
Вид коммунальных услуг	Формула расчета коммунальных услуг
Содержание и ремонт жилья	Площадь дома*стоимость на 1 кв.м.общей площади*кол-во месяцев
Капитальный ремонт	Площадь дома*стоимость на 1 кв.м.общей площади*кол-во месяцев
Отопление	Потребление 1/12 Общедомового прибора учета *тариф за потребление*кол-во месяцев
Отопление-мощность	Величина мощности на 1 кв.м.*площадь дома*тариф за мощность*кол-во месяцев
Горячая вода-содержание систем	Величина мощности на 1 чел.*кол-во чел.*тариф за содержание систем ГВС*кол-во месяцев
Горячая вода	Тариф*потребление по индивидуальному прибору учета(либо норматив на 1 чел.*кол-во зарегистрированных чел.)*кол-во месяцев
Холодная вода	Тариф*потребление по индивидуальному прибору учета(либо норматив на 1 чел.*кол-во зарегистрированных чел.)*кол-во месяцев
Водоотведение	Тариф*потребление по индивидуальному прибору учета ХВС+ГВС(либо норматив на 1 чел.*кол-во зарегистрированных чел.)*кол-во месяцев

В рамках договора управления жилым домом за счет платы за содержание и ремонт жилья были выполнены следующие работы и услуги:

Наименование услуг	Поставщик	Сумма расходов за месяц , руб.	Сумма расходов за 2022 г., руб.
Содержание общего имущества МКД			
Работа с населением/ Выполнение заявок от жителей МКД	ООО "Добрые Услуги"	Рассчитывается по формуле: (тариф 21,44 руб.с 1 кв.м. с 01.01.2022 -31.12.2022г) * площадь МКД	
Работы по подготовке к отопительному сезону системы отопления МКД, в т.ч. Опрессовка и промывка системы отпления			
Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов и жилых помещений			
Обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества			
Изготовление сметной документации/ актов обследования			
Обслуживание сайта ООО "Добрые Услуги"			
Содержание в исправном состоянии конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода			
Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения: вентиляции, холодного водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления;		66 044,42	792 533,03
Обслуживание ОДПУ (в т.ч. передача показаний с прибора учета, поверка ОДПУ)			
Бухгалтерские, юридические , курьерские услуги, услуги сварщика, слесаря-сантехника, ведение учета			
уборка придомовых площадей (Фот дворника с налогами, спец.одеждой и инвентарем)			
уборка внутриподъездных площадей (Фот уборщицы с налогами и инвентарем)			
Ведение паспортного учета			
Дератизация,дезинсекция (по заявкам жителей)			
Аварийно-восстановительные работы			
Итого по содержанию и управлению МКД:		66 044,42	792 533,03
Текущий ремонт МКД			
остаток по текущему ремонту с 2021 года			4 236,23
Начислено текущий ремонт 2022 г. (тариф с 01.01. 2022 г - 31.12.2022г - тариф 7,0 р.)			258 756,12
Выполнено по текущему ремонту:			
Декоративный ремонт подъезда №1 и № 2 до 2 этажа	ООО "Добрые Услуги"		172 300,00
Замена тамбурных дверей на ПВХ в подъезде 1, 2	ООО "Добрые Услуги"		255 658,00
Замена двери в мусорокамеру п.1	ООО "Добрые Услуги"		18 700,00

Итого выполнено по текущему ремонту жилья:			446 658,00
Остаток по текущему ремонту жилья на 31.12.2022 г.:			-183 665,65
Договора сторонних организаций:			
очистка дымоходов и вентканалов	ООО "Сити сервис"	924,13	11 089,55
обслуживание внутридомового газового оборудования	ПАО "Газпром газораспределение НН"	1 417,00	17 003,97
Обслуживание лифтов, техническое освидетельствование лифтов, страхование лифтов	ООО "Лифтремонт" / АО "Росгосстрах"	616,09	7 393,03
Комплексное техническое обслуживание лифтов	ООО "Лифтремонт"	6 160,86	73 930,32
подготовка и рассылка квитанций ЖКУ, информационно-расчетный центр СБК	СБК (абонентская служба)	4 805,47	57 665,65
Обслуживание спец.счета по капитальному ремонту/ биллинг	ПАО ВВБ СБ РФ	3 080,43	36 965,16
Итого по работам и услугам сторонних организаций:		17 003,97	204 047,68
ИТОГО по жилищной услуге:			1 443 238,71
Остаток по жилищной услуге с 2021 года			-101 661,17
Финансовый результат по жилищной услуге:			-225 434,12
Задолженность населения по жилищной услуге на 31.12.2022г			-241 306,73

В рамках договора управления жилым домом за счет платы за капитальный ремонт жилого помещения были выполнены следующие работы и услуги:

Наименование услуг	Поставщик	Сумма расходов,руб.
Взносы за капитальный ремонт МКД, всего на р/с на 01.01.2022г	Волго-Вятский банк Сбербанка РФ	1 528 121,23
Ремонт системы электроснабжения МКД	ИП Харузин ВВ	998 000,00
Ремонт системы холодного, горячего водоснабжения и водоотведения МКД	ИП Сорокин АА	285 789,00
ИТОГО		1 283 789,00
Финансовый результат по статье Капитальный ремонт		593 992,75
Задолженность населения по капитальному ремонту на 31.12.2021г		-38 478,61

КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ				
Наименование услуг /Поставщик	Входящее сальдо	Начислено	Оплата	Исходящее сальдо
Отопление / поставщик ОАО "Теплоэнерго"	-9 765,88	0,00	183,49	-9 582,39
Горячая вода /поставщик ОАО "Теплоэнерго"	-1 963,63	0,00	33,91	-1 929,72
Холодная вода /ОАО "Нижегородский водоканал"	-844,63	0,00	125,11	-719,52
Водоотведение /ОАО "Нижегородский водоканал"	-833,86	0,00	172,50	-661,36
Итого:	-13 408,00	0,00	515,01	-12 892,99
Финансовый результат Коммунальным услугам				-12 892,99
Задолженность населения по коммунальной услуге на 31.12.2022г				-12 892,99
Общее сальдо по дому БЕЗ УЧЕТА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА (фин.результат по коммунальным услугам+фин.результат по содержанию и тек.ремонту- задолженность по жилищной услуге)				-479 633,84