

Отчет управляющей организации ООО "Добрые Услуги"
о выполнении договора управления многоквартирным домом
по ул. Московское шоссе д.31а за 2024г. (4 месяца)

Общая площадь МКД

8 639,07 м2

адрес МКД	Вид услуги	Сумма на начало месяца	Начислено по услугам	Перерасчет	Итого оплачено	Сумма на конец месяца
ул.Московское шоссе д.31а	нВода на подогрев	0,00	64 293,57	-1379,12	39 014,31	23 900,14
	нВода на подогрев(СОИ)	0,00	2 609,40	0,00	1 671,49	937,91
	нВодоотведение ГВС	0,00	34 661,31	-1416,63	29 115,88	4 128,80
	нВодоотведение ХВС	0,00	60 004,90	-670,37	52 736,65	6 597,88
	нОтведение ГВС(содержание ОИ)	0,00	1 947,28	0,00	1 247,34	699,94
	нОтведение ХВС(содержание ОИ)	0,00	4 170,76	0,00	2 671,51	1 499,25
	нСодержание жилья	0,00	1 337 063,52	0,00	856 431,10	480 632,42
	нТЭ на подогрев-энергия (СОИ)	0,00	6 828,64	0,00	4 373,94	2 454,70
	нХВС (содержание ОИ)	0,00	5 590,12	0,00	3 580,61	2 009,51
	нХол.водоснабжение	0,00	56 250,82	-765,53	48 729,93	6 755,36
	нЭл-снаб. (содержание ОИ)	0,00	86 745,04	0,00	55 562,94	31 182,10
	нЭл-снабжение(ночь)	0,00	30 011,33	-1351,82	19 922,75	8 736,76
	нЭл-снабжение(пик)	0,00	331 112,30	-13587,45	192 382,45	125 142,40
	Итого	0,00	2 021 288,99	-19 170,92	1 307 440,90	694 677,17

* 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 год , руб.		
Содержание общего имущества МКД					
Работа с населением/ Выполнение заявок от жителей МКД	ООО "Добрые Услуги"	Рассчитывается по формуле: (тариф 23,30 руб.с 1 кв.м. с 01.01.2024 -31.12.2024гг) * площадь МКД	201 290,33	805 161,32	
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;					
Механизированная уборка придомовой территории МКД					
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:		201 290,33	805 161,32		
Текущий ремонт МКД					
Выполнено по текущему ремонту:					
Замена полотенцесушителя в кв.16	ООО "Добрые услуги"	6967,13			
Замена участка розлива ГВС , смена врезок в подвале, смена насоса на стояке кв.7 и общей обратки	ООО "Добрые услуги"	128000,00			
Замена стояка полотенцесушителя в кв.4	ООО "Добрые услуги"	11470,71			
Замена стояка полотенцесушителя и хвс в кв.2,9	ООО "Добрые услуги"	34689,26			
Замена стояка ГВС в под.1 проходящего рядом с кв.7,14,21,28,35,42,49,56,63,70,77	ООО "Добрые услуги"	65000,00			
Замена стояка ГВС в под.2 проходящего рядом с кв78,84,90,96,102,108,114,120,126,132,138	ООО "Добрые услуги"	65000,00			
Замена стояка ГВС в под.2 проходящего рядом с кв81,87,93,99,105,111,117,123,129,135,141	ООО "Добрые услуги"	65000,00			
Замена розлива ГВС на тех.этаже	ООО "Добрые услуги"	86 500,00			
Итого выполнено по текущему ремонту жилья:		462 627,10			
Договора сторонних организаций:					

техническое осведетельствование лифтов, страхование лифтов	ООО "ЛМСН" / АО "Росгосстрах"	4 500,00	18 000,00
уборка снега, вывоз снега	ООО "Спецтехника"	10 375,00	41 500,00
Комплексное техническое обслуживание лифтов	ООО "ЛифтСтрой-НН"	23 000,00	92 000,00
подготовка и рассылка квитанций ЖКУ, информационно-расчетный центр СБК	СБК (абонентская служба)	6 911,32	27 645,28
обслуживание дымоходов и вентканалов	ООО "КСК"	1 251,25	5 005,00
Итого по работам и услугам сторонних организаций:		46 037,57	184 150,28
ИТОГО по жилищной услуге:			1 451 938,70
Остаток по жилищной услуге с 2023 года			0,00
Финансовый результат по жилищной услуге:			-6 983,94
Задолженность населения по жилищной услуге на 31.12.2024г			-517 540,01

КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ					
Наименование услуг /Поставщик	Входящее сальдо	Начислено	перерасчет	Оплата	Исходящее сальдо
Отопление / поставщик ОАО "Теплоэнерго"	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Горячая вода /поставщик ОАО "Теплоэнерго"	0,00	64 293,57	-1 379,12	39 014,31	23 900,14
Холодная вода /ОАО "Нижегородский водоканал"	0,00	56 250,82	-765,53	48 729,93	6 755,36
Водоотведение /ОАО "Нижегородский водоканал"	0,00	94 666,21	-2 087,00	81 852,53	10 726,68
Электроэнергия /ПАО "ТНС Энерго"	0,00	361 123,63	-14 939,27	212 305,20	133 879,16
итого:	0,00	576 334,23	-19 170,92	381 901,97	175 261,34
Финансовый результат Коммунальным услугам					-175 261,34
Задолженность населения по коммунальным услугам на 31.12.2024г					-175 261,34
Общее сальдо по дому				(фин.результат по коммунальным услугам+фин.результат по содержанию и тек.ремонту+задолженность по жилищной услуге)	-699 785,29