

Отчет управляющей организации ООО "Добрые Услуги"
о выполнении договора управления многоквартирным домом
по ул. Генерала Зимина, д.36 за 2023г.

Общая площадь МКД 3080,43 м2

адрес МКД	Услуга	Входящее сальдо	Начислено	Перерасчет	Оплата	Исходящее сальдо
Генерала Зимина, д.36	3Возмещение расх.устан.ПУ ТЭиГ	-15201,58	121961,04	0,00	120337,49	-16 825,13
	Вносы на капремонт	-39009,05	296342,40	0,00	288184,98	-47 166,47
	иВодоотведение ГВС	-246,96	0,00	0,00	0,00	-246,96
	иВодоотведение ХВС	-414,40	0,00	0,00	0,00	-414,40
	иГВС (содержание ОИ)	-444,29	2592,96	0,00	2 589,96	-447,29
	иГВС-мощность т/э нагрев	-358,35	0,00	0,00	0,00	-358,35
	иГВС-расход т/э нагрев	-678,57	0,00	0,00	0,00	-678,57
	иГВС-теплоноситель	-595,14	0,00	0,00	0,00	-595,14
	иГВС-теплоноситель ПК	-297,66	0,00	0,00	0,00	-297,66
	иОтопление-мощность	-5525,55	0,00	0,00	0,00	-5 525,55
	иОтопление-энергия	-4056,84	0,00	0,00	0,00	-4 056,84
	иСодержание жилья	-215 567,93	1 357 803,86	0,00	1343324,29	-230 047,50
	иХВС (содержание ОИ)	-253,75	1481,40	0,00	1479,64	-255,51
	иХол.водоснабжение	-479,68	0,00	0,00	0,00	-479,68
	иХол.водоснабжение ПК	-239,84	0,00	0,00	0,00	-239,84
	иЭл-снаб. (содержание ОИ)	-9839,18	57417,60	0,00	57351,45	-9 905,33
	Итого по дому:	-293 208,77	1 837 599,26	0,00	1 813 267,81	-317 540,22

Дополнительные доходы МКД - проценты от размещения депозита в банке по счету капитального ремонта , руб. за 2023г	47 138,78
---	-----------

* 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 2023 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 01.01.2023 -31.01.2023гг, тариф 23,30 руб.с 1 кв.м. с 01.02.2023 -31.12.2023гг) * 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		71 296,55	855 558,63
Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения: вентиляции, холодного водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления;			
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:		71 296,55	855 558,63
Текущий ремонт МКД			
Выполнено по текущему ремонту:			
Ремонт аппарата лифта			16 010,29
Итого выполнено по текущему ремонту жилья:			16 010,29
Остаток по текущему ремонту жилья на 31.12.2023 г.:			16 010,29
Договора сторонних организаций:			

очистка дымоходов и вентканалов	ООО "Сити сервис"	425,00	5 100,00
обслуживание внутридомового газового оборудования	ПАО "Газпром газораспределение НН"	938,17	11 258,00
Обслуживание лифтов, техническое осведетельствование лифтов, страхование лифтов	ООО "Лифтремонт" / АО "Росгосстрах"	500,00	6 000,00
Комплексное техническое обслуживание лифтов	ООО "Лифтремонт"	7 475,00	89 700,00
Возмещение расходов по установке ОДПУ на доме	АО "Теплоэнерго"	10 163,31	121 959,72
подготовка и рассылка квитанций ЖКУ, информационно-расчетный центр СБК	СБК (абонентская служба)	3 872,84	46 474,03
Обслуживание спец.счета по капитальному ремонту/ биллинг	ПАО ВВБ СБ РФ	3 080,43	36 965,16
Итого по работам и услугам сторонних организаций:		26 454,74	317 456,91
ИТОГО по жилищной услуге:			1 189 025,83
Остаток по жилищной услуге с 2022 года			-225 434,12
Финансовый результат по жилищной услуге:			126 796,91
Задолженность населения по жилищной услуге на 31.12.2023г			-257 480,76

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 01.01.2023г	Волго-Вятский банк Сбербанка РФ	1 283 789,00
Взносы по кап.ремонту поступившие на р/с от абонентов в 2023г	Волго-Вятский банк Сбербанка РФ	288 184,98
проценты от размещения депозита в банке по счету капитального ремонта , руб. за 2023г	Волго-Вятский банк Сбербанка РФ	47 138,78
ИТОГО		1 619 112,76
Финансовый результат по статье Капитальный ремонт		1 619 112,76
Задолженность населения по капитальному ремонту на 31.12.2023г		-47 166,47

КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ				
Наименование услуг /Поставщик	Входящее сальдо	Начислено	Оплата	Исходящее сальдо
Отопление / поставщик ОАО "Теплоэнерго"	-9 582,39	0,00	0,00	-9 582,39
Горячая вода /поставщик ОАО "Теплоэнерго"	-1 929,72	0,00	0,00	-1 929,72
Холодная вода /ОАО "Нижегородский водоканал"	-719,52	0,00	0,00	-719,52
Водоотведение /ОАО "Нижегородский водоканал"	-661,36	0,00	0,00	-661,36
итого:	-12 892,99	0,00	0,00	-12 892,99
Финансовый результат Коммунальным услугам				-12 892,99
Задолженность населения по коммунальной услуге на 31.12.2023г				-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)				-143 576,84