

Отчет управляющей организации ООО "Добрые Услуги"  
о выполнении договора управления многоквартирным домом  
по ул. Генерала Зими́на, д.36 за 2024г.

Общая площадь МКД 3080,43 м2

| адрес МКД              | Услуга                        | Входящее сальдо | Начислено    | Перерасчет | Оплата       | Исходящее сальдо |
|------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|------------|--------------|------------------|
| Генерала Зими́на, д.36 | ГВС-расход ТЭ нагрев (СОИ)    | 0,00            | 3009,92      | 0,00       | 2527,12      | 482,80           |
|                        | ГВС-т/н (СОИ)                 | 0,00            | 2308,46      | 0,00       | 1937,70      | 370,76           |
|                        | Возмещение расх.устан.ПУ ТЭиГ | 16825,13        | 121961,04    | 0,00       | 115849,39    | 22 936,78        |
|                        | Взносы на капремонт           | 47166,47        | 385245,12    | 0,00       | 350554,37    | 81 857,22        |
|                        | Водоотведение ГВС             | 246,96          | 0,00         | 0,00       | 0,00         | 246,96           |
|                        | Водоотведение ХВС             | 414,40          | 0,00         | 0,00       | 0,00         | 414,40           |
|                        | ГВС (содержание ОИ)           | 447,29          | 432,16       | 0,00       | 641,27       | 238,18           |
|                        | ГВС-мощность т/з нагрев       | 358,35          | 0,00         | 0,00       | 0,00         | 358,35           |
|                        | ГВС-расход т/з нагрев         | 678,57          | 0,00         | 0,00       | 0,00         | 678,57           |
|                        | ГВС-теплоноситель             | 595,14          | 0,00         | 0,00       | 0,00         | 595,14           |
|                        | ГВС-теплоноситель ПК          | 297,66          | 0,00         | 0,00       | 0,00         | 297,66           |
|                        | Отведение ГВС(содержание ОИ)  | 0,00            | 776,28       | 80,96      | 719,58       | 137,66           |
|                        | Отведение ХВС(содержание ОИ)  | 0,00            | 1662,24      | 173,42     | 1540,90      | 294,76           |
|                        | Отопление-мощность            | 5525,55         | 0,00         | 0,00       | 0,00         | 5 525,55         |
|                        | Отопление-энергия             | 4056,84         | 0,00         | 0,00       | 0,00         | 4 056,84         |
|                        | Содержание жилья              | 230047,50       | 1399724,04   | 0,00       | 1321177,44   | 308 594,10       |
|                        | ХВС (содержание ОИ)           | 255,51          | 2707,40      | 0,00       | 2431,74      | 531,17           |
|                        | Хол.водоснабжение             | 479,68          | 0,00         | 0,00       | 0,00         | 479,68           |
|                        | Хол.водоснабжение ПК          | 239,84          | 0,00         | 0,00       | 0,00         | 239,84           |
|                        | Эл-снаб. (содержание ОИ)      | 9905,33         | 86294,42     | 0,00       | 78742,08     | 17 457,67        |
| Итого по дому:         |                               | 317 540,22      | 2 004 121,08 | 254,38     | 1 876 121,59 | 445 794,09       |

|                                                                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Дополнительные доходы МКД - проценты от размещения депозита в банке по счету капитального ремонта , руб. за 2024г | 39 681,63 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

| * 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<br>месяц , руб.                                                                      | Сумма расходов<br>за 2024 г., руб. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Содержание общего имущества МКД                                                                                                                                                                                                                           |                        |                                                                                                        |                                    |
| Работа с населением/ Выполнение заявок от жителей МКД                                                                                                                                                                                                     | ООО "Добрые<br>Услуги" | Рассчитывается по формуле: (тариф 23,30<br>руб.с 1 кв.м. с 01.01.2024 -31.12.2024гг ) *<br>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<br>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<br>жилого и (или) нежилого помещения: вентиляции, холодного водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения,<br>центрального отопления; |                        | 71 774,02                                                                                              | 861 288,23                         |
| 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:                                                                                                                                                                                                                     |                        | 71 774,02                                                                                              | 861 288,23                         |
| Текущий ремонт МКД                                                                                                                                                                                                                                        |                        |                                                                                                        |                                    |
| Выполнено по текущему ремонту:                                                                                                                                                                                                                            |                        |                                                                                                        |                                    |
| Замена стояков ХВС, ГВС                                                                                                                                                                                                                                   | ООО "Добрые Услуги"    |                                                                                                        | 56 095,54                          |

|                                                                                 |                                      |                   |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|---------------------|
| Замена стояка ВО в кв47                                                         | ООО "Добрые Услуги"                  | 3 615,52          |                     |
| Замена прибора отопления в кв 28                                                | ООО "Добрые Услуги"                  | 20 166,92         |                     |
| Замена стояка ВО в кв44                                                         | ООО "Добрые Услуги"                  | 3 615,52          |                     |
| Устройство асфальтового покрытия (софинансирование и средств тек.ремонта мкл)   | ООО "Добрые Услуги"                  | 114 000,00        |                     |
| Замена стояка полотенцесушителя в кв.42,45,48                                   | ООО "Добрые Услуги"                  | 12 100,17         |                     |
| <b>Итого выполнено по текущему ремонту жилья:</b>                               |                                      | <b>209 593,67</b> |                     |
| <b>Договора сторонних организаций:</b>                                          |                                      |                   |                     |
| очистка дымоходов и вентканалов                                                 | ООО "КСК"                            | 630,00            | 7 560,00            |
| обслуживание внутридомового газового оборудования                               | ПАО "Газпром газораспределение НН"   | 1 473,37          | 17 680,40           |
| Обслуживание лифтов, техническое осведетельствование лифтов, страхование лифтов | ООО "Лифтжилфонд" / АО "Росгосстрах" | 833,33            | 10 000,00           |
| Комплексное техническое обслуживание лифтов                                     | ООО "Лифтремонт"                     | 8 798,08          | 105 576,96          |
| 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)             | 3 956,87          | 47 482,48           |
| <b>Итого по работам и услугам сторонних организаций:</b>                        |                                      | <b>25 854,96</b>  | <b>310 259,56</b>   |
| <b>ИТОГО по жилищной услуге:</b>                                                |                                      |                   | <b>1 381 141,45</b> |
| Остаток по жилищной услуге с 2023 года                                          |                                      |                   | 126 796,91          |
| <b>Финансовый результат по жилищной услуге:</b>                                 |                                      |                   | <b>240 261,92</b>   |
| <b>Задолженность населения по жилищной услуге на 31.12.2024г</b>                |                                      |                   | <b>-326 903,32</b>  |

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

| Наименование услуг                                                                    | Поставщик                       | Сумма доходов,руб. |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Взносы по кап.ремонту на 01.01.2024г                                                  | население                       | 826323,49          |
| Взносы по кап.ремонту начисленные абонентам за 2024г                                  | Волго-Вятский банк Сбербанка РФ | 385 245,12         |
| <b>Выполненные работы по капитальному ремонту:</b>                                    |                                 | 1 102 119,17       |
|                                                                                       | СК Основание                    | 438 119,17         |
|                                                                                       | ПК Пластком НН                  | 664 000,00         |
| проценты от размещения депозита в банке по счету капитального ремонта , руб. за 2024г | Волго-Вятский банк Сбербанка РФ | 39 681,63          |
| <b>ИТОГО</b>                                                                          |                                 | <b>149 131,07</b>  |
| <b>Финансовый результат по статье Капитальный ремонт</b>                              |                                 | <b>149 131,07</b>  |
| <b>Задолженность населения по капитальному ремонту на 31.12.2024г</b>                 |                                 | <b>-81 857,22</b>  |

| 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"                                                                                                                                         | 892,80          | 0,00      | 0,00   | 1 325,22          |
| Холодная вода /ОАО "Нижегородский водоканал"                                                                                                                                      | 719,52          | 0,00      | 0,00   | 719,52            |
| Водоотведение /ОАО "Нижегородский водоканал"                                                                                                                                      | 805,64          | 0,00      | 0,00   | 596,53            |
| итого:                                                                                                                                                                            | 12 000,35       | 0,00      | 0,00   | 12 223,66         |
| <b>Финансовый результат Коммунальным услугам</b>                                                                                                                                  |                 |           |        | 12 223,66         |
| <b>Задолженность населения по коммунальной услуге на 31.12.2024г</b>                                                                                                              |                 |           |        | <b>-12 223,66</b> |
| <b>Общее сальдо по дому БЕЗ УЧЕТА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА</b><br>(фин.результат по коммунальным услугам+фин.результат по содержанию и тек.ремонту- задолженность по жилищной услуге) |                 |           |        | <b>-74 417,74</b> |