

Отчет об исполнении договора управления за 2022 год

Общества с ограниченной ответственностью УК "Эксперт-Сервис"

многоквартирный жилой дом № 17 строение 5 по ул. Герасименко г. Ростов-на-Дону

Общие данные многоквартирного дома:

1. Адрес многоквартирного дома: г. Ростов-на-Дону, ул. Герасименко 17 строение 5
2. Год постройки: 2020;
3. Количество этажей: 25 (в том числе подземная автостоянка и техэтаж)
4. Количество подъездов 2 ;
5. Количество квартир: 396 ;
6. Площадь здания: 31608,2 кв.м.;
7. Общая площадь квартир здания: 18907,1 кв.м. за исключением лоджий и балконов;
8. Общая площадь обособленных нежилых помещений здания: 865,5 кв.м.;
9. Общая площадь подземной автостоянки: 2494,63 кв.м.

| № пп | Наименование показателя | Единица измерения | Значение показателя |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| | Дата начала отчетного периода | - | 01.01.2022 г. |
| | Дата конца отчетного периода | - | 31.12.2022 г. |
| Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по управлению, содержанию и текущему обслуживанию общего имущества и оказанных коммунальных услугах в многоквартирном доме | | | |
| № пп | Наименование показателя | Единица измерения | Значение показателя |
| 1. | Авансовые платежи потребителей (на начало периода) | руб. | 0 |
| 2. | Переходящие остатки денежных средств (на начало периода) | руб. | 0 |
| 3. | Задолженность потребителей (на начало периода) | руб. | 2 284 618,67 |
| | - управление, содержание и техническое обслуживание | руб. | 1 212 966,40 |
| | - дополнительную услугу "Консьерж" | руб. | 288 985,43 |
| | - приобретение и монтаж системы видеонаблюдения | руб. | 181 687,26 |
| | - коммунальные услуги , в том числе коммунальные услуги, потребленные на СОИД | руб. | 600 979,58 |
| 4. | Начислено собственникам помещений МКД всего: | руб. | 10 129 040,07 |
| 4.1 | Начислено за услуги (работы) по управлению, содержанию и техническому обслуживанию | руб. | 5 492 601,29 |
| 4.2 | Начислено собственникам за дополнительную услугу «Консьерж» | руб. | 1 353 250,00 |
| 4.3 | Начислено собственникам по коммунальным услугам , в том числе потребляемым при содержании общего имущества МКД, в том числе: | руб. | 3 283 188,78 |
| | - холодное водоснабжение (СОИД) | руб. | 212 557,37 |
| | - водоотведение (СОИД) | руб. | 148 704,63 |
| | - электроснабжение (СОИД) | руб. | 568 029,34 |
| | - ГВС (подогрев) на (СОИД) | руб. | 79 131,50 |
| | - отопление, нагрев ГВС | | 2 274 765,94 |
| 5. | Получено денежных средств от собственников помещений МКД, в том числе: | руб. | 10 113 680,85 |
| | - управление, содержание и ТО | руб. | 5 476 521,77 |
| | - дополнительная услуга «Консьерж» | руб. | 1 349 414,95 |
| | - приобретение и монтаж системы видеонаблюдения) | руб. | 23 232,66 |
| | - коммунальные услуги , в том числе коммунальные услуги, потребленные на СОИД | руб. | 3 264 511,47 |
| 6. | Всего денежных средств с учетом авансов | руб. | 10 113 680,85 |
| 7. | Авансовые платежи потребителей (на конец периода) | руб. | 0,00 |
| 8. | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода) | руб. | 0,00 |

| | | | |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|
| 9. | Задолженность потребителей (на конец периода), в том числе: | руб. | 2 299 977,89 |
| | - управление, содержание и техническое обслуживание | руб. | 1 229 045,92 |
| | - дополнительная услуга «Консьерж» | руб. | 292 820,48 |
| | - приобретение и монтаж системы видеонаблюдения) | руб. | 158 454,60 |
| | - коммунальные услуги , в том числе коммунальные услуги, потребленные на СОИД | руб. | 619 656,89 |
| 10. | Результат исполнения договора управления (убыток) в 2022 г. | руб. | -1 388 365,21 |
| 11. | Рекомендуемый размер платы на управление, содержание и ТО: | | |
| | - собственникам автостоянки | руб./кв.м. | 21,00 |
| | - собственникам жилых/нежилых помещений | руб./кв.м. | 26,00 |

Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и техническому обслуживанию в отчетном периоде

| № пп | Наименование работ (услуг) | Единица измерения | Значение показателя |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1 | Содержание мест общего пользования | руб. | 966 877,34 |
| 2 | Содержание придомовой территории | руб. | 661 228,91 |
| 3 | Благоустройство и озеленение | руб. | 268 858,57 |
| 4 | Дератизация, дезинсекции | руб. | 0,00 |
| 5 | Техническое обслуживание систем управления контролем доступом, домофон | руб. | 376 288,67 |
| 6 | Техническое обслуживание и содержание конструктивных элементов | руб. | 160 000,00 |
| 7 | Техническое обслуживание и содержание системы вентиляции и вентиляционных каналов | руб. | 182 804,54 |
| 8 | Техническое обслуживание и содержание системы водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения | руб. | 535 483,29 |
| 9 | Техническое обслуживание и содержание системы электроснабжения | руб. | 288 492,51 |
| 10 | Техническое обслуживание и содержание насосных станций | руб. | 192 250,15 |
| 11 | Техническое обслуживание и содержание теплового пункта | руб. | 154 862,74 |
| 12 | Техническое обслуживание систем дымоудаления, пожарной сигнализации и автоматического пожаротушения | руб. | 289 596,80 |
| 13 | Сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) | руб. | 0,00 |
| 14 | Техническое обслуживание и содержание лифтового оборудования (в т. ч. страхование и освидетельствование) | руб. | 513 420,00 |
| 15 | Аварийно-диспетчерское обслуживание | руб. | 325 283,36 |
| 16 | Услуги управления | руб. | 1 459 491,81 |
| 17 | Рентабельность 9 % | руб. | 505 020,12 |
| | ИТОГО | руб. | 6 879 958,81 |

Общая информация по предоставленным коммунальным услугам, в том числе потребляемым при содержании общего имущества многоквартирного дома

| № пп | Наименование показателя | Ед. изм. | Значение показателя |
|-------------|----------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|
| 1 | Авансовые платежи потребителей (на начало периода) | руб. | 0 |
| 2 | Переходящие остатки денежных средств (на начало периода) | руб. | 0 |
| 3 | Задолженность потребителей (на начало периода) | руб. | 600 979,58 |
| 4 | Авансовые платежи потребителей (на конец периода) | руб. | 0 |
| 5 | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода) | руб. | 0 |
| 6 | Задолженность потребителей (на конец периода) | руб. | 619 656,89 |

Общая информация по предоставленным коммунальным услугам, в том числе потребляемым при содержании общего имущества многоквартирного дома

| | | | |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------|
| 1 | Вид коммунальной услуги | - | Отопление, нагрев ГВС, ГВС СОИД |
| | Единица измерения | - | Гкал |
| | Общий объем потребления | нат. показ. | 2 235 |
| | Задолженность потребителей (на начало периода) | | 360 984,83 |
| | Начислено потребителям | руб. | 2 353 897,44 |
| | Оплачено потребителями | руб. | 2 266 787,98 |
| | Задолженность потребителей (на конец периода) | руб. | 448 094,29 |
| | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса (на начало периода) | руб. | 237 111,96 |
| | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 2 353 897,44 |
| | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 2 176 344,08 |
| | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса (на конец периода) | руб. | 177 553,36 |
| 2 | Вид коммунальной услуги | - | Холодное водоснабжение СОИД |
| | Единица измерения | - | куб.м. |
| | Общий объем потребления | нат. показ. | 3 785 |
| | Задолженность потребителей (на начало периода) | | 30 389,63 |
| | Начислено потребителям | руб. | 212 557,37 |
| | Оплачено потребителями | руб. | 220 321,36 |
| | Задолженность потребителей (на конец периода) | руб. | 22 625,64 |
| | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса (на начало периода) | руб. | 14 237,58 |
| | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 212 557,37 |
| | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 226 794,95 |
| | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса (на конец периода) | руб. | 0,00 |
| 3 | Вид коммунальной услуги | - | Водоотведение, СОИД |
| | Единица измерения | - | куб.м. |
| | Общий объем потребления | нат. показ. | 586 |
| | Задолженность потребителей (на начало периода) | | 21 187,15 |
| | Начислено потребителям | руб. | 148 704,63 |
| | Оплачено потребителями | руб. | 153 718,66 |
| | Задолженность потребителей (на конец периода) | руб. | 16 173,12 |
| | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса (на начало периода) | | 0,00 |
| | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 148 704,63 |
| | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 143 441,91 |
| | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса (на конец периода) | руб. | 5 262,72 |
| 5 | Вид коммунальной услуги | - | Электроснабж-е, СОИД |
| | Единица измерения | - | кВт/ч |
| | Общий объем потребления | нат. показ. | 154 776 |
| | Задолженность потребителей (на начало периода) | | 188 417,97 |
| | Начислено потребителям | руб. | 568 029,34 |
| | Оплачено потребителями | руб. | 623 683,47 |
| | Задолженность потребителей (на конец периода) | руб. | 132 763,84 |
| | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса (на начало периода) | руб. | 107 707,02 |
| | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 568 029,34 |

| | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 614 068,43 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------|
| | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса (на конец периода) | руб. | 61 667,93 |
| Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг | | | |
| № пп | Наименование показателя | Ед. изм. | Значение показателя |
| 1 | Количество поступивших претензий | ед. | 0 |
| 2 | Количество удовлетворенных претензий | ед. | 0 |
| 3 | Количество претензий, в удовлетворении которых отказано | ед. | 0 |
| 4 | Сумма произведенного перерасчета | руб. | 0 |
| Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников | | | |
| № пп | Наименование показателя | Ед. изм. | Значение показателя |
| 1 | Направлено претензий потребителям-должникам | ед. | 215 |
| 2 | Получено судебных приказов о взыскании | ед. | 12 |
| 3 | Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы | руб. | 312 627 |

Информация об использовании общего имущества многоквартирного дома третьими лицами

| | | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------|------|------------------|
| 1. | Начислена плата за использование общего имущества МКД третьими лицами | руб. | 47 544,90 |
| | ИП Витер Е.В. (ЭЛИТ-ТВ) | руб. | 21 000,00 |
| | ООО Таймер-Н» | руб. | 18 287,00 |
| | ПАО «МТС» | руб. | 6 645,00 |
| | ПАО «Ростелеком» | руб. | 1 612,90 |
| 2. | Получено денежных средств от использования общего имущества | руб. | 47 544,90 |
| 3. | Задолженность за использование мест общего пользования на конец периода | руб. | 0,00 |
| 4. | Использовано средств от использования общего имущества | руб. | 0,00 |
| 5. | Остаток денежных средств от использования общего имущества | руб. | 47 544,90 |

Генеральный директор ООО УК "Эксперт-Сервис"

