

Отчет об исполнении договора управления от 09.10.2020 г. за 2022 год

Общества с ограниченной ответственностью УК "Эксперт-Сервис"

многоквартирный жилой дом № 17 строение 4 по ул. Герасименко г. Ростов-на-Дону

Общие данные многоквартирного дома:

1. Адрес многоквартирного дома: г. Ростов-на-Дону, ул. Герасименко 17 строение 4
2. Год постройки: 2020;
3. Количество этажей: 25 (в том числе подземная автостоянка и техэтаж)
4. Количество подъездов 2;
5. Количество квартир: 369;
6. Площадь здания: 31600,1 кв.м.;
7. Общая площадь квартир здания: 1890,2 кв.м. за исключением лоджий и балконов;
8. Общая площадь обособленных нежилых помещений здания: 841,5 кв.м.;
9. Общая площадь подземной автостоянки: 2659,2 кв.м.

№ пп	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2022г.
	Дата конца отчетного периода	-	31.12.2022г.
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), в т.ч.	руб.	2 572 960,58
	- управление, содержание и техническое обслуживание	руб.	1 384 964,50
	- дополнительную услугу "Консьерж"	руб.	333 049,85
	- приобретение и монтаж системы видеонаблюдения	руб.	228 508,03
	- коммунальные услуги, в том числе коммунальные услуги, потребленные на СОИД	руб.	626 438,20
4.	Начислено собственникам помещений МКД всего:	руб.	10 383 461,96
4.1	Начислено за услуги (работы) по управлению, содержанию и техническому обслуживанию	руб.	5 522 343,14
4.2	Начислено собственникам за дополнительную услугу «Консьерж»	руб.	1 345 234,10
4.3	Начислено собственникам по коммунальным услугам, в том числе потребляемым при содержании общего имущества МКД, в том числе:		3 515 884,72
	- холодное водоснабжение (СОИД)	руб.	253 516,18
	- водоотведение (СОИД)	руб.	176 552,58
	- электроснабжение (СОИД)	руб.	603 804,30
	- ГВС (подогрев) на (СОИД)	руб.	86 753,65
	- отопление, нагрев ГВС	руб.	2 395 258,01
5.	Получено денежных средств от собственников помещений МКД, в том числе:	руб.	10 099 115,29
	- управление, содержание и ТО	руб.	5 357 060,84
	- дополнительная услуга «Консьерж»	руб.	1 300 124,01
	- приобретение и монтаж системы видеонаблюдения)	руб.	12 752,44
	- коммунальные услуги, в том числе коммунальные услуги, потребленные на СОИД	руб.	3 429 178,00
6.	Всего денежных средств с учетом авансов	руб.	10 099 115,29
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):	руб.	2 857 307,25
	- управление, содержание и техническое обслуживание	руб.	1 550 246,80
	- дополнительная услуга «Консьерж»	руб.	378 159,94
	- приобретение и монтаж системы видеонаблюдения)	руб.	215 755,59
	- коммунальные услуги , в том числе коммунальные услуги, потребленные на СОИД	руб.	713 144,92
10.	Результат исполнения договора управления (убыток) в 2022 г.	руб.	-1 316 618,33
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.	1 008 398,93
2	Содержание придомовой территории	руб.	649 902,54
3	Благоустройство и озеленение	руб.	230 766,58
4	Дератизация, дезинсекции	руб.	0,00
5	Техническое обслуживание систем управления контроля доступом, домофон	руб.	378 375,33
6	Техническое обслуживание и содержание конструктивных элементов	руб.	140 000,00
7	Техническое обслуживание и содержание системы вентиляции и вентиляционных каналов	руб.	140 550,39
8	Техническое обслуживание и содержание системы водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения	руб.	572 890,85
9	Техническое обслуживание и содержание системы электроснабжения	руб.	297 258,94
10	Техническое обслуживание и содержание насосных станций	руб.	150 000,00
11	Техническое обслуживание и содержание теплового пункта	руб.	157 989,47
12	Техническое обслуживание систем дымоудаления, пожарной сигнализации и автоматического пожаротушения	руб.	310 162,82
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.	493 420,00
15	Аварийно-диспетчерское обслуживание	руб.	327 114,16
16	Услуги управления	руб.	1 473 707,51
17	Рентабельность 9 %	руб.	508 506,01
	ИТОГО	руб.	6 839 043,53
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.	
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	
3	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	626 438,20
4	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	
5	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	
6	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	713 144,92

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.	2 350
	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	422 333,84
	Начислено потребителям	руб.	2 482 011,66
	Оплачено потребителями	руб.	2 410 629,72
	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	493 715,78
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса (на начало периода)	руб.	316 103,48
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	2 482 011,56
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	2 304 399,36
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса (на конец периода)	руб.	493 715,68
2	Вид коммунальной услуги	-	Холодное водоснабжение СОИД
	Единица измерения	-	куб.м.
	Общий объем потребления	нат. показ.	4 514
	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	28 224,70
	Начислено потребителям	руб.	253 516,18
	Оплачено потребителями	руб.	227 149,73
	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	54 591,15
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса (на начало периода)		0,00
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	253 516,18
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	253 516,18
	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.	4 883
	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	19 924,60
	Начислено потребителям	руб.	176 552,58
	Оплачено потребителями	руб.	158 174,62
	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	38 302,56
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса (на начало периода)		0,00
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	176 552,58
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	170 593,70
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса (на конец периода)	руб.	5 958,88
4.	Вид коммунальной услуги	-	Электроснаб-не СОИД
	Единица измерения	-	кВт/ч
	Общий объем потребления	нат. показ.	153 250
	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	155 955,06
	Начислено потребителям	руб.	603 804,30
	Оплачено потребителями	руб.	633 223,93
	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	126 535,43
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса (на начало периода)	руб.	169 378,73
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	603 804,30

	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	773 183,03
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса (на конец периода)	руб.	0,00
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.	234
2	Получено судебных приказов о взыскании	ед.	7
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	221 501,00
Информация об использовании общего имущества многоквартирного дома третьими лицами			
1.	Начислена плата за использование общего имущества МКД третьими лицами	руб.	214 048,16
	ИП Витер Е.В. (ЭЛИТ-ТВ)	руб.	21 000,00
	ООО Таймер-Н»	руб.	8 645,16
	ИП Есауленко Н.Н.	руб.	155 000,00
	ИП Холодюк Е.С. (балетная школа)	руб.	491,00
	ИП Токтонов Р.В. (Зоомагазин)	руб.	929,00
	ООО «ТК Море позитива»	руб.	288,00
	ООО «Ингруп» (жк панели в лифтах)	руб.	10 560,00
	ИП Малов И.И. (стенды в лифтах)	руб.	17 135,00
2.	Получено денежных средств от использования общего имущества	руб.	213 269,16
3.	Задолженность за использование мест общего пользования на конец периода	руб.	779,00
4.	Использовано средств от использования общего имущества: - ООО «ТД Коммерция» (протокол № 4 от 16.06.2022г.)	руб.	52 400,00
5.	Остаток денежных средств от использования общего имущества	руб.	160 869,16

Генеральный директор ООО УК "Эксперт-Сервис"

