

**Отчет управляющей организации ООО "Партнер -НН"  
о выполнении договора управления многоквартирным домом  
по ул.Куйбышева д.65 за 2019г.**

**Общая площадь помещений,в т.ч.** **2908,20 м2**  
**жилые** **2626,50 м2**  
**нежилые** **281,70 м2**

адрес МКД	Услуга	Входящее сальдо	Начислено	Перерасчет	Оплата	Исходящее сальдо
Куйбышева д.65	ВодОтведГорВода	-7 957,06	37 007,13	-1 373,53	35 144,51	-8 446,15
	ВодОтведХолВода	-14 294,65	77 697,49	-8 859,19	68 176,52	-14 956,43
	ГВ_СодСист	-43 512,35	299 957,32	-3 797,79	301 841,85	-37 830,03
	ГВС	-55 179,38	218 260,45	-8 297,47	210 369,09	-54 773,27
	ГВС_ОДН	-56,91	0,00	0,00	15,82	-41,09
	ГВС_ОДН_ЖУ	-250,75	993,24	0,00	1 019,52	-224,47
	ГВС_ПК	-11 305,22	36 534,25	120,18	33 980,68	-13 978,97
	Отопление	-87 289,92	491 403,43	9 273,19	513 802,41	-74 164,13
	ОтоплМощность	-122 138,31	782 923,80	-1 324,21	798 404,15	-105 333,75
	Пени	0,00	0,00	0,00	4 484,44	0,00
	СодРемонтЖилья	-185 797,26	1 035 367,56	0,00	1 073 749,44	-147 415,38
	ХВС	-19 902,80	98 004,77	-11 217,15	86 847,82	-19 842,60
	ХВС_ОДН	-24,61	0,00	0,00	6,86	-17,75
	ХВС_ОДН_ЖУ	-125,36	935,33	0,00	954,65	-106,04
	ХВС_ПК	491,23	13 736,74	43,69	8 261,33	-5 027,87
	ЭЭ_ОДН_ЖУ	-7 934,94	63 005,37	0,00	62 177,59	-8 762,72
		<b>Итого по дому:</b>	<b>-555 278,29</b>	<b>3 155 826,88</b>	<b>-25 432,28</b>	<b>3 199 236,68</b>

<b>Доходы от использования общедомового имущества, руб. в 2019г - учтены в текущем ремонте МКД</b>	<b>758,82</b>
--	---------------

\* 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 2019 г., руб.
<b>Содержание жилья</b>			
Выполнение заявок от жителей МКД	ООО "Партнер-нн"	<i>Рассчитывается по формуле: (тариф 10,25руб.с 1 кв.м. с 01.01.2019 -31.12.2019) * площадь МКД</i>	
Работы по подготовке к отопительному сезону системы отопления МКД			
проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов и жилых помещений			
Обслуживание внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества			
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;		29 809,05	357 708,60
Бухгалтерские,юридические ,курьерские услуги,ведение учета			
аварийно-восстановительные работы		2 815,09	33 781,06
налог УСНО		2 666,66	31 999,96
<b>Итого по содержанию и управлению МКД:</b>		<b>35 290,80</b>	<b>423 489,61</b>
<b>Текущий ремонт</b>			
<i>остаток по текущему ремонту с 2018 года</i>			<b>281 769,64</b>
<i>начислено по текущему ремонту в 2019 году (тариф с 01.01.2019-31.12.2019-5,27 руб с кв.м)</i>			<b>183 914,57</b>
<b>Выполнено по текущему ремонту:</b>			
Установка пластиковых окон на подвал	ООО "Партнер-нн"		14 300,00
Очистка подвала от мусора	ООО "Партнер-нн"		9 055,84
Ремонт цоколя	ООО "Партнер-нн"		29 836,11
Восстановление приямка	ООО "Партнер-нн"		3 609,85
Замена кнопки вызова на л/площадках	ООО "Партнер-нн"		28 452,45
Устройство пандуса	ООО "Партнер-нн"		56 250,00
Ремонт ступеней в подъезде	ООО "Партнер-нн"		8 756,91
<b>Итого выполнено по текущему ремонту жилья:</b>			<b>150 261,16</b>
Остаток по текущему ремонту жилья на 31.12.2019 г.:			<b>315 423,04</b>
<b>Договора сторонних организаций:</b>			
очистка дымоходов и вентканалов	ООО Чистый Город	1 235,18	14 822,13

обслуживание внутридомового газового оборудования	ООО Ивгазмонтаж	1 031,27	12 375,20
Обслуживание лифтов, техническое осведетельствование лифтов	ООО "Технолифтсервис" / ООО "ЛМНС"	5 217,84	62 614,07
Страхование лифтов	Росгосстрах ООО	19,17	230,00
Дератизация,дезинсекция	ИП Еретин С.В.	0,00	0,00
транспортные расходы по удалению крупногабаритного мусора	ООО "РЭП-2"	2 372,22	2 372,22
вывоз твердых бытовых отходов	ООО"Нижэкология"	5 890,74	5 890,74
Механизированная уборка придомовой территории	ООО "Арендаспецтехники",	2 041,68	24 500,20
уборка придомовых площадей (з/п дворника с налогами, спец.одеждой и инвентарем)	ООО "Партнер-НН"	10 244,20	122 930,40
уборка внутриподъездных площадей (зп уборщицы с налогами, спец.одеждой и инвентарем)	ООО "Партнер-НН"	5 244,36	62 932,26
подготовка и рассылка квитанций ЖКУ	СБК (абонентская служба)	4 859,04	58 308,46
Ведение паспортного учета	Паспортная служба	205,82	2 469,85
Абонентская плата за обслуживание ОДПУ (по передаче показаний с прибора учета), Обходчики для контрольного съема показаний внутриквартирных приборов.	ООО "Элдис"	510,68	6 128,10
<b>Итого по работам и услугам сторонних организаций:</b>		<b>38 872,19</b>	<b>375 573,65</b>
<b>ИТОГО (содержание+текущ. ремонт+услуги сторонних организаций) :</b>			<b>949 324,43</b>
Остаток по содержанию и ремонту с 2018 года			186 350,76
<b>Финансовый результат по статье Содержание и ремонт (Оплачено населением+доп.доходы мкд-итого по содержанию и тек.ремонту и сторон.орг.+остаток с2018г)</b>			<b>311 534,60</b>
<b>Просроченная задолженность населения по жилищной услуге на 31.12.2018г</b>			<b>-91 504,21</b>

<b>КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>				
<b>Наименование услуг /Поставщик</b>	<b>Входящее сальдо</b>	<b>Начислено</b>	<b>Оплата</b>	<b>Исходящее сальдо</b>
<b>Отопление</b> / поставщик ОАО "Теплоэнерго"	-209 428,23	1 282 276,21	1 312 206,56	-179 497,88
<b>Горячая вода</b> /поставщик ОАО "Теплоэнерго"	-110 304,61	543 770,18	547 226,96	-106 847,83
<b>Холодная вода</b> /ОАО "Нижегородский водоканал"	-19 561,54	101 503,38	96 070,66	-24 994,26
<b>Водоотведение</b> /ОАО "Нижегородский водоканал"	-22 251,71	104 471,90	103 321,03	-23 402,58
<b>Электроснабжение</b> / ОАО "ТНС Энерго"	-7 934,94	63 005,37	62 177,59	-8 762,72
<b>итого:</b>	<b>-369 481,03</b>	<b>2 095 027,04</b>	<b>2 121 002,80</b>	<b>-343 505,27</b>
<b>Финансовый результат Коммунальным услугам</b>				<b>-343 505,27</b>
<b>Просроченная задолженность населения по коммунальной услуге на 31.12.2018г</b>				<b>-208 444,35</b>
<b>Общее сальдо по дому с учетом погашения текущих начислений (фин.результат по коммунальным услугам+фин.результат по содержанию и тек.ремонту-текущие начисления)</b>				<b>244 114,71</b>