

**Отчет управляющей организации ООО "Партнер -НН"
о выполнении договора управления многоквартирным домом
по ул. Чаадаева, д.41 за 2019г.**

Общая площадь помещений, в т.ч. **2949,40 м2**
жилые **2912,00 м2**
нежилые **37,40 м2**

адрес МКД	Услуга	Входящее сальдо	Начислено	Перерасчет	Оплата	Исходящее сальдо
Чаадаева д.41	ВодОтведГорВода	-7 257,94	59 782,82	-1 223,41	56 895,62	-8 921,73
	ВодОтведХолВода	-12 026,69	97 032,46	1 836,57	95 515,51	-15 380,21
	ГВ_СодСист	-41 407,21	351 404,08	-902,21	349 678,25	-42 230,83
	ГВС	-46 096,30	352 830,20	-7 185,81	337 909,31	-53 831,38
	ГВС_ОДН	-17,90	0,00	0,00	2,97	-14,93
	ГВС_ОДН_ЖУ	-310,36	3 174,82	0,00	3 201,53	-283,65
	ГВС_ПК	-11 359,89	81 924,95	-170,79	83 980,60	-9 133,45
	ДопУслуги	-1 613,80	29 551,70	32 042,05	56 714,40	-6 493,15
	Отопление	-47 800,73	421 839,95	-49 770,34	380 588,84	-39 281,50
	ОтоплМощность	-91 161,94	904 056,54	0,00	910 823,92	-84 394,56
	Пени	0,00	0,00	0,00	90,34	0,00
	СодРемонтЖилья	-127 160,90	1 147 793,76	0,00	1 171 481,14	-103 473,52
	ХВС	-16 059,39	122 167,24	2 207,38	120 825,25	-19 608,76
	ХВС_ОДН	-7,75	0,00	0,00	1,28	-6,47
	ХВС_ОДН_ЖУ	-138,24	1 431,50	0,00	1 440,30	-129,44
	ХВС_ПК	-4 023,86	29 351,64	-60,96	30 064,61	-3 249,93
	ЭЭ_ОДН_ЖУ	-6 348,00	64 686,74	0,00	65 087,62	-5 947,12
	Итого по дому:	-412 790,90	3 667 028,40	-23 227,52	3 664 301,49	-392 380,63

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

* 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.
Содержание жилья			
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;		30 231,35	362 776,20
Бухгалтерские,юридические ,курьерские услуги,ведение учета			
аварийно-восстановительные работы		2 854,97	34 259,63
налог УСНО		3 054,22	36 650,60
Итого по содержанию и управлению МКД:		36 140,54	433 686,43
Текущий ремонт			
<i>остаток по текущему ремонту с 2018 года</i>			158 252,62
<i>начислено по текущему ремонту в 2019 году (тариф с 01.01.2019-31.12.2019-5,27 руб с кв.м)</i>			186 520,06
Выполнено по текущему ремонту:			
Заменяли карман мусоропровода	ООО "Партнер-нн"		4 887,10
Замена стояка в/о кв. 44,36	ООО "Партнер-нн"		7 291,77
Восстановление русьлв кв.71	ООО "Партнер-нн"		10 500,00
Итого выполнено по текущему ремонту жилья:			22 678,87
Остаток по текущему ремонту жилья на 31.12.2019 г.:			322 093,81
Договора сторонних организаций:			
очистка дымоходов и вентканалов	ООО Чистый Город	1 369,44	16 433,29
обслуживание внутридомового газового оборудования	ООО Ивгазмонтаж	1 143,37	13 720,38

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.	496,30	5 955,60
транспортные расходы по удалению крупногабаритного мусора	ООО "РЭП-2"	2 405,83	2 405,83
вывоз твердых бытовых отходов	ООО "Нижэкология"	5 974,20	5 974,20
Механизированная уборка придомовой территории	ООО "Арендаспецтехники".	2 070,61	24 847,29
уборка придомовых площадей (з/п дворника с налогами, спец.одеждой и инвентарем)	ООО "Партнер-НН"	11 593,07	139 116,86
уборка внутриподъездных площадей (с налогами, спец.одеждой и инвентарем)	ООО "Партнер-НН"	3 954,69	47 456,29
подготовка и рассылка квитанций ЖКУ	СБК (абонентская служба)	5 387,21	64 646,57
Ведение паспортного учета	Паспортная служба	228,19	2 738,33
Абонентская плата за обслуживание ОДПУ (по передаче показаний с прибора учета), Обходчики для контрольного съема показаний внутриквартирных приборов.	ООО "Элдис"	573,46	6 881,49
Итого по работам и услугам сторонних организаций:		40 433,38	393 020,21
ИТОГО (содержание+текущ. ремонт+услуги сторонних организаций) :			849 385,51
Остаток по содержанию и ремонту с 2018 года			303 510,01
Финансовый результат по статье Содержание и ремонт (Оплачено населением+доп.доходы мкд-итого по содержанию и тек.ремонту и сторон.орг.+остаток с2018г)			626 364,46
Просроченная задолженность населения по жилищной услуге на 31.12.2019 г			-52 079,39

КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ				
Наименование услуг /Поставщик	Входящее сальдо	Начислено	Оплата	Исходящее сальдо
Отопление / поставщик ОАО "Теплоэнерго"	-138 962,67	1 276 126,15	1 291 412,76	-123 676,06
Горячая вода /поставщик ОАО "Теплоэнерго"	-99 191,66	781 075,24	774 772,66	-105 494,24
Холодная вода /ОАО "Нижегородский водоканал"	-20 229,24	155 096,80	152 331,44	-22 994,60
Водоотведение /ОАО "Нижегородский водоканал"	-19 284,63	157 428,44	152 411,13	-24 301,94
Электроснабжение / ОАО "ТНС Энерго"	-6 348,00	64 686,74	65 087,62	-5 947,12
итого:	-284 016,20	2 434 413,37	2 436 015,61	-282 413,96
Финансовый результат Коммунальным услугам				-282 413,96
Просроченная задолженность населения по коммунальной услуге на 31.12.2019г				-138 561,82
Общее сальдо по дому с учетом погашения текущих начислений			(фин.результат по коммунальным услугам+фин.результат по содержанию и тек.ремонту-текущие начисления)	669 442,58