

**Отчет управляющей организации ООО "Партнер -НН"  
о выполнении договора управления многоквартирным домом  
по ул.Шалапина, д.19А за 2019г.**

**Общая площадь**

**3851,10 м2**

адрес МКД	Услуга	Входящее сальдо	Начислено	Перерасчет	Оплата	Исходящее сальдо
Шалапина д.19 А	ВодОтведГорВода	-5 473,41	55 502,03	-2 272,80	53 504,15	-5 198,49
	ВодОтведХолВода	-9 715,53	95 143,08	-3 696,17	92 047,97	-9 114,47
	ГВ_СодСист	-19 188,85	231 484,78	-1 839,06	226 002,03	-22 832,54
	ГВС	-33 374,76	328 033,85	-12 612,52	319 080,15	-29 715,94
	ГВС_ОДН	-13,45	0,00	0,00	4,37	-9,08
	ГВС_ОДН_ЖУ	-372,18	4 558,72	0,00	4 485,44	-445,46
	ГВС_ПК	-4 365,99	25 255,80	0,00	26 276,42	-3 345,37
	КапРемонт	-84,18	0,00	0,00	27,34	-56,84
	Отопление	-48 644,90	562 780,44	17 901,40	571 664,61	-57 662,13
	ОтоплМощность	-94 769,80	1 064 414,52	-667,75	1 050 592,70	-107 923,87
	Пени	0,00	0,00	0,00	1 121,48	0,00
	СодРемонтЖилья	-150 847,91	1 518 105,24	0,00	1 538 901,56	-130 051,59
	ХВС	-12 591,90	120 023,18	-4 513,23	116 862,39	-11 239,46
	ХВС_ОДН	-6,19	0,00	0,00	2,01	-4,18
	ХВС_ОДН_ЖУ	-165,29	1 934,31	0,00	1 896,85	-202,75
	ХВС_ПК	-1 556,99	9 212,32	136,23	9 403,40	-1 502,14
	ЭЭ_ОДН_ЖУ	-7 239,13	84 203,17	0,00	82 686,11	-8 756,19
	<b>Итого по дому:</b>		<b>-388 410,46</b>	<b>4 100 651,44</b>	<b>-7 563,90</b>	<b>4 094 558,98</b>

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

**7 584,31**

**\* 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>	473 685,30
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;	39 473,78	473 685,30	
Бухгалтерские,юридические ,курьерские услуги,ведение учета			
аварийно-восстановительные работы		3 727,80	44 733,59
налог УСНО		3 418,45	41 021,43
<b>Итого по содержанию и управлению МКД:</b>		<b>46 620,03</b>	<b>559 440,32</b>
<b>Текущий ремонт</b>			
<i>остаток по текущему ремонту с 2018 года</i>			<b>-1 486,96</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>243 543,56</b>
<b>Выполнено по текущему ремонту:</b>			
Замена тамбурной двери	ООО "Партнер-нн"		50 000,00
Декоративный ремонт подъезда №1	ООО "Партнер-нн"		228 431,98
Ремонт предмашинного отделения под.№1	ООО "Партнер-нн"		12 402,41
Замена светильников на светодиодные под.№1,2	ООО "Партнер-нн"		39 000,00
Изготовление и установка ограждения	ООО "Партнер-нн"		10 380,18
Замена стояка хвс,гвс в кв.60,64,68	ООО "Партнер-нн"		11 578,90
Ремонт межпанельных рустов	ООО "Партнер-нн"		9 800,00
<b>Итого выполнено по текущему ремонту жилья:</b>			<b>361 593,47</b>

<b>Остаток по текущему ремонту жилья на 31.12.2019 г.:</b>			<b>-119 536,87</b>
<b>Договора сторонних организаций:</b>			
очистка дымоходов и вентканалов	ООО Чистый Город	1 811,08	21 732,91
обслуживание внутридомового газового оборудования	ООО Ивгазмонтаж	1 512,09	18 145,11
Обслуживание лифтов, техническое осведетельствование лифтов	ООО "Технолифтсервис" / ООО "ЛМНС"	10 435,68	125 228,15
Страхование лифтов	Росгосстрах ООО	38,33	460,00
Дератизация, дезинсекция (по заявкам жителей)	ИП Еретин С.В.	0,00	0,00
транспортные расходы по удалению крупногабаритного мусора	ООО "РЭП-2"	3 141,35	3 141,35
вывоз твердых бытовых отходов	ООО "Нижэкология"	7 800,65	7 800,65
Механизированная уборка придомовой территории	ООО "Арендаспецтехники", ООО "ДКИ"	2 703,64	32 443,69
уборка придомовых площадей (Фот дворника с налогами, спец.одеждой и инвентарем)	ООО "Партнер-НН"	17 182,82	206 193,84
уборка внутриподъездных площадей (Фот уборщицы с налогами и инвентарем)	ООО "Партнер-НН"	8 481,76	85 678,84
подготовка и рассылка квитанций ЖКУ	СБК (абонентская служба)	7 124,55	85 494,65
Ведение паспортного учета	Паспортная служба	301,78	3 621,42
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения МКД	ИП Лазарева	2 000,00	24 000,00
Абонентская плата за обслуживание ОДПУ (по передаче показаний с прибора учета), Обходчики для контрольного съема показаний внутриквартирных приборов.	ООО "Элдис"	748,78	8 985,32
<b>Итого по работам и услугам сторонних организаций:</b>		<b>63 282,51</b>	<b>622 925,93</b>
<b>ИТОГО (содержание+текущ. ремонт+услуги сторонних организаций) :</b>			<b>1 543 959,72</b>
Остаток по содержанию и ремонту с 2019 года			-129 361,15
<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>-126 835,00</b>
<b>Просроченная задолженность населения по жилищной услуге на 31.12.2019г</b>			<b>-52 680,81</b>

<b>КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>				
Наименование услуг /Поставщик	Входящее сальдо	Начислено	Оплата	Исходящее сальдо
<b>Отопление</b> / поставщик ОАО "Теплоэнерго"	-143 414,70	1 644 428,61	1 622 257,31	-165 586,00
<b>Горячая вода</b> /поставщик ОАО "Теплоэнерго"	-57 315,23	574 881,57	575 848,41	-56 348,39
<b>Холодная вода</b> /ОАО "Нижегородский водоканал"	-14 320,37	126 792,81	128 164,65	-12 948,53
<b>Водоотведение</b> /ОАО "Нижегородский водоканал"	-15 188,94	144 676,14	145 552,12	-14 312,96
<b>Электроснабжение</b> / ОАО "ТНС Энерго"	-7 239,13	84 203,17	82 686,11	-8 756,19
<b>итого:</b>	<b>-237 478,37</b>	<b>2 574 982,30</b>	<b>2 554 508,60</b>	<b>-257 952,07</b>

<p style="text-align: right;"><b>Финансовый результат Коммунальным услугам</b></p>	-257 952,07
<p>Просроченная задолженность населения по коммунальной услуге на 31.12.2019г</p>	-88 330,29
<p style="text-align: center;"><b>Общее сальдо по дому с учетом погашения текущих начислений</b>  (фин.результат по коммунальным услугам+фин.результат по содержанию и тек.ремонту-текущие начисления)</p>	-47 316,55