

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления МКД по адресу: г.Новосибирск,  
ул. Романова, д. 60

Дата начала отчетного периода	01.01.2023
Дата окончания отчетного периода	31.12.2023

**1. Характеристика МКД**

Общая площадь помещений МКД, м.кв.	13137,75
в т.ч. площадь жилых помещений, м.кв.	11324,7
площадь нежилых помещений, м.кв.	411,9
площадь машино-мест, м.кв.	1401,15
Площадь лестничных клеток, м.кв.	357,2
Площадь земельного участка, м.кв.	8912
Количество помещений, шт.	270
Количество подъездов, шт.	1
Количество лифтов, шт.	3

**2. Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

	на начало периода	на конец периода
Авансовые платежи потребителей	75 247,88	78 580,09
Переходящие остатки денежных средств	140 210,77	246 007,37
Дополнительные доходы	51 724,34	70 660,65
Изготовление паспорта фасада МКД	88 486,43	88 486,43
Текущий ремонт	0,00	86 860,29
Задолженность потребителей	1 302 925,53	1 269 947,91

**3. Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Плановая годовая стоимость работ (услуг), руб	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб	Отклонение фактической стоимости услуг от плановой
<b>3.1. Перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.</b>				
1	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	208 086,12	278 748,47	-70 662,35
2	Работы по содержанию инженерных сетей, входящих в состав общего имущества дома	551 743,50	636 845,40	-85 101,90
3	Техническое обслуживание ИТП	244 343,55	286 085,86	-41 742,31
4	Обеспечение требований пожарной безопасности	165 523,05	171 627,06	-6 104,01
5	Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления	80 396,91	80 396,91	0,00
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	167 099,46	167 099,46	0,00
7	Санитарное содержание МОП	427 207,11	427 207,11	0,00
8	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	461 888,13	461 888,13	0,00
9	Работы по содержанию и ремонту лифтов	315 282,00	346 797,00	-31 515,00
10	Техническое обслуживание дизельного генератора	72 514,86	72 514,86	0,00
11	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	17 340,51	3 005,00	14 335,51
12	Услуги паспортного стола	80 396,91	88 275,60	-7 878,69
13	Управление многоквартирным домом	936 387,54	1 068 765,30	-132 377,76
<b>ИТОГО</b>		<b>3 728 209,65</b>	<b>4 089 256,17</b>	<b>-361 046,52</b>
<b>3.2. Перечень дополнительных работ (оказываемых услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.</b>				
1	Электроэнергия СОИ	491 710,86	456 482,88	35 227,98
2	Холодная вода СОИ	-13 406,47	0,00	-13 406,47
3	Холодная вода для подогрева СОИ	-28 587,83	0,00	-28 587,83
4	Тепловая энергия СОИ	108 044,25	17 188,88	90 855,37
5	Водоотведение СОИ	-36 135,21	0,00	-36 135,21

6	Кнопка тревожного реагирования	81 606,49	81 606,49	0,00
7	Консьержный пост	855 572,63	865 836,51	-10 263,88
8	Ремонт видеонаблюдения (дом)	1 100,00	1 100,00	0,00
9	Ремонт откатных ворот	134 496,07	156 112,55	-21 616,48
10	Техническое обслуживание видеонаблюдения (дом)	42 210,04	42 210,04	0,00
11	Устройство видеонаблюдения	154 986,76	0,00	154 986,76
12	ТО откатных ворот	17 856,06	13 794,00	4 062,06
13	Уборка снега	238 818,83	216 920,00	21 898,83
14	Охрана парковки	761 300,98	775 174,40	-13 873,42
15	Ремонт секционных ворот	23 653,32	60 598,19	-36 944,87
16	Замена системы домофонизации	164 799,12	164 799,12	0,00
17	ТО секционных ворот	16 161,84	19 677,50	-3 515,66
18	Текущий ремонт всего, в т.ч.	262 247,59	175 387,30	86 860,29
	Замена лифтового каната	203 772,69	116 912,40	86 860,29
	Замена электропривода в ИТП	58 474,90	58 474,90	0,00
	<b>ИТОГО</b>	<b>3 276 435,33</b>	<b>3 046 887,86</b>	<b>229 547,47</b>

#### 4. Информация о предоставленных коммунальных услугах

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Начислено потребителям	Оплачено потребителями	Задолженность потребителей
1	Электроэнергия	280 301,65	315 796,88	85 552,30

#### 5. Информация о состоянии расчетов по статье "Доходы, полученные от использования общедомового имущества"

5.1. Доходы, полученные от использования общедомового имущества		
№ п/п	Контрагент	Сумма, руб.
1	Захарова Наталья Викторовна	-4 200,00
2	МТС ПАО	12 000,00
3	Новотелеком ООО	16 800,00
4	ООО ПЦ "ПРОдвижение-Новосибирск"	10 800,00
5	ООО РК "Фортуна"	10 800,00
6	Ростелеком ПАО	6 000,00
7	Сибирские сети	12 000,00
	<b>Итого доходов</b>	<b>64 200,00</b>
5.2. Расходы, произведенные за счет доходов, полученных от использования общедомового имущества		
№ п/п	Наименование выполняемых работ (оказываемых услуг)	Сумма, руб.
1	Озеленение	14 765,57
2	Детский праздник	6 029,80
3	материалы для озеленения	18 048,32
4	Вознаграждение УК	6 420,00
	<b>Итого расходов</b>	<b>45 263,69</b>

Директор ООО "КМС-Позитив" \_\_\_\_\_ Горбунков П.С.

Экономист \_\_\_\_\_ Крутикова Т.А.

