

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«УДАЛЬЦОВА 79-81»**

город Москва, ул. Удальцова дом № 79

ежегодный отчет

о деятельности управляющей организации

за период с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года

ДОМ № 79

- год постройки 2004;
- этажность 22-22-20;
- количество квартир 192;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 24 601,64 кв. м;
- общая площадь жилых помещений 22 535,14 кв. м;
- общая площадь нежилых помещений 2 066,50 кв. м;
- количество заявок на устранение аварийных ситуаций в доме № 79 = 728;

ДОМ № 81

- год постройки 2004;
- этажность 16-9;
- количество квартир 69;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 9 484,10 кв. м;
- общая площадь жилых помещений 9 146,20 кв. м;
- общая площадь нежилых помещений 337,9 кв. м;
- количество заявок на устранение аварийных ситуаций в доме № 81 = 356;

Подземный ПАРКИНГ на 327 машиномест

- общая площадь 6 095,0 кв. м;

1. Работы, выполненные за отчетный период

Перечень работ и услуг	Плановые затраты (руб.)	Фактические затраты (руб.)
1	3	4
1. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе:		
1.1. Расходы на оплату труда и налоги во внебюджетные фонды (пфр, фсс).	3 360 000,0	2 169 986,76
1.2. Расходы на программное обеспечение.	180 000,0	112 398,0
1.3. Расходы на юридическое обслуживание.	420 000,0	150 000,0
1.4. Общехозяйственные расходы, в том числе:	816 000,0	992 889,20
- услуги связи		49 605,40
- хозтовары, канцтовары		138 242,37
- госпошлина		57 976,55
- налог усн (упрощенная система налогообложения)		166 665,0
- комиссия банков		311 006,75
Итого:		3 425 273,96

Перечень работ и услуг	Плановые затраты (руб.)	Фактические затраты (руб.)
1	3	4
2. Работы и услуги по содержанию общего имущества, в том числе:		
2.1. Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома, подготовка жилых домов к сезонной эксплуатации.	7 253 004,0	7 166 622,61
2.2. Аварийное обслуживание		76 251,80
2.3. Работы, связанные с обслуживанием общедомовых приборов учета		50 900,0
2.4. Работы по санитарному содержанию, благоустройству, противопожарной безопасности и т. д., в том числе:		
- сбор и вывоз ТБО	840 000,0	917 850,0
- уборка	979 512,0	997 059,0
- благоустройство территории	600 000,0	341 685,69
- замена ковриков в подъездах	240 000,0	102 711,70
- обслуживание домофонов	228 000,0	199 224,0
- обслуживание и страхование лифтов	1 200 000,0	864 792,40
- противопожарная безопасность	600 000,0	167 600,0
Итого:		12 135 201,0

Перечень работ и услуг	Плано́вые затраты (руб.)	Факти́ческие затраты руб.
1	3	4
3. Работы по текущему ремонту		
3.1. Замена стекол в дверях переходных балконов	15 000,0	16 929,50
3.2. Ремонт в паркинге	20 000,0	22 566,0
3.3. Ремонт мусоропровода	100 000,0	93 458,0
3.4. Ремонт ворот в паркинге	20 000,0	24 900,0
Итого:		157 853,50
4. Работы по капитальному ремонту		0,0
Итого:		0,0
5. Работы по энергосбережению.		64 800,0
6. Коммунальные услуги:		
6.1. Холодное водоснабжение	x	656 950,0
6.2. Электроснабжение	x	1 468 534,0
6.3. Горячее водоснабжение	x	3 819 933,0
6.4. Отопление	x	9 085 093,0
6.5. Водоотведение	x	991 226,0
Итого коммунальных услуг:		16 021 736,0
ВСЕГО:		31 804 864,46

2. Работа по проведению обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности

Перечень работ	Фактические затраты, (руб.)	Объем снижения использованных ресурсов, (кВт/ч., гКал., м ³)		Срок окупаемости мероприятия
		план	факт	
1. Замена ламп накаливания 60 вт. на светодиодные лампы 9 вт.	64 800,0		62 993 квт	6 месяцев

3. Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги за 2018 год

	Содержание общего имущества (руб.)	Капитальный ремонт (руб.)	Коммунальные услуги (руб.)	Прочие поступления (руб.)
1. Начислено, всего	13 307 928,0	7 665 137,0	14 833 832,0	
в том числе:				
1.1. Начислено жильцам	11 249 574,0	6 496 829,0	14 140 403,0	
1.2. Начислено паркинг	2 058 354,0	1 168 308,0	693 429,0	
2. Оплачено, всего	12 135 201,0	7 965 365,54	14 281 644,0	
в том числе:				
2.1. Оплачено жильцами	10 413 905,0	6 657 004,54	13 650 227,0	
2.2. Оплачено паркинг	1 721 296,0	1 308 361,0	621 417,0	
3. Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д.				4 770 363,0
4. Получено субсидий (возмещение льгот) из бюджета				947 781,0
5. Получены проценты банка по специальным счетам на капитальный ремонт.				171 786,0
6. Получены пени				65 983,0

4. Отчет о расчетах с собственниками помещений в многоквартирном доме в части начисления платы за содержание и ремонт жилого помещения за период с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года

№ П/П	Номер дома	Размер платы за управление МКД, содержание и ремонт (руб./м²)	Начислено жильцам за период	Оплачено жильцами за период
1.	Дом 79	27,60	7 870 308,0	7 322 151,0
2.	Дом 81	27,60	3 379 266,0	3 091 755,0
3.	Паркинг	27,60	2 058 354,0	1 721 296,0
Итого:			13 307 928,0	12 135 202,0

5. Отчет о расчетах с собственниками помещений в многоквартирном доме в части начисления платы за коммунальную услугу по водоотведению за период с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года

№ П/П	Номер дома	Начислено собственникам за период (руб.)	Оплачено собственниками за период (руб.)
1.	дом 79	818 858,0	805 181,0
2.	дом 81	357 193,0	320 543,0
Итого:		1 176 051,0	1 125 724,0

6. Отчет о расчетах с собственниками помещений в многоквартирном доме № 79 и № 81 в части начисления платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению за период с «01»января 2018 года по «31»декабря 2018 года

№ П/П	Номер дома	Начислено собственникам за период (руб.)	Оплачено за период (руб.)
1.	дом 79	688 384,0	668 057,0
2.	дом 81	296 343,0	265 873,0
Итого:		984 727,0	933 930,0

7. Отчет о расчетах с собственниками помещений в многоквартирном доме в части начисления платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению за период с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года

№ П/П	Номер дома	Начислено собственникам за период (руб.)	Оплачено за период (руб.)
1.	дом 79	2 328 085,0	2 187 433,0
2.	дом 81	1 039 588,0	953 994,0
Итого:		3 367 673,0	3 141 427,0

8. Отчет о расчетах управляющей организации с ресурсоснабжающей организацией за потребленный коммунальный ресурс в многоквартирном доме по адресу: ул. Удальцова, д. № 79 и д. № 81 за период с «01» января 2018 года по «31» декабря» 2018 года
(аналогично по другим видам ресурсов)

Наименование ресурсоснабжающей организации	Задолженность на начало периода	Выставлено счетов за потребленные ресурсы РСО за период	Оплачено управляющей организацией за период	Задолженность управляющей организации перед РСО на конец периода
МОЭК	0,0	13 000 529,65	13 000 529,65	0,0
Мосэнергосбыт	0,0	1 363 030,42	1 363 030,42	0,0
Мосводоканал	0,0	1 658 176,35	1 658 176,35	0,0
Итого:	0,0	16 021 736,42	16 021 736,42	0,0

9. Сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Удальцова, дома № 79 и № 81 и о размере остатка, предоставляемые владельцем специального счета (ТСЖ) за отчетный период

Номер дома	Площадь помещения с учётом паркинга (м.кв.)	Размер взноса на капитальный ремонт общего имущества (руб./м ²)	Остаток на начало периода	Поступило взносов за период	Использовано взносов за период	Остаток на конец периода
дом 79	27 438,5	17,0	11 791 736,20	6 029 808,32	0,0	17 821 544,52
дом 81	12 573,9	17,0	4 880 380,53	2 368 183,87	0,0	7 248 564,40
Итого:			16 672 116,73	8 397 992,19	0,0	25 070 108,92

10. План текущего ремонта на 2019 год

№ П/П	Объект общего имущества, подлежащий текущему ремонту	виды работ	ед. измерения объема работ	объем работ	стоимость (руб.)	срок исполнения	срок гарантийный
1.	Отмостка	ремонт просевших участков	кв.м.	5	8000	май - июнь	2 года
2.	Косметический ремонт входных групп на первых этажах в 5-ти подъездах	ремонт	шт.	5	15000	май-август	2 года
3.	Замена доводчиков в подъездах и на этажах	замена	шт.	40	40000	в течение года	2 года
4.	Ремонт напольной плитки	Замена, повторное приклеивание	кв.м.	60	48000	в течение года	2 года
5.	Установка москитных сеток	установка	штук	10	14000	май	2 года
6.	Локальный ремонт Поэтажных холлов	Покраска стен, ремонт/замена плитки	этаж	18	70000	в течение года	2 года

7.	Ремонт дверей переходных балконов		штук	40	8000	июль-август	2 года
8.	Покраска балконов		штук	80	240000	июль-август	2 года
9.	Ремонт отливов на балконах		штук	80	24000	сентябрь-ноябрь	2 года
10.	Ремонт клапанов мусоропровода		штук	70	35000	ноябрь	2 года
11.	Замена светильников на этажах		штук	20	20000	в течение года	2 года
12.	Ремонт кровли		кв.м.	10	30000	сентябрь	2 года
13.	Гидроизоляция водосточных воронок и выходов фановых труб		штук	31	119000	октябрь	2 года
14.	Локальная покраска чердачных и подвальных помещений		кв.м.	100	20000	апрель-март	2 года
15.	Ремонт , частичная замена парапетного фартука кровли		п.м.	30	50000	сентябрь	2 года

* В соответствии с утвержденной сметой

Председатель правления ТСЖ

_____ / Железняк И.Н.

Главный бухгалтер ТСЖ

_____ / Чередник С.А.