

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

город Москва, ул. Удальцова дом № 79

**Ежегодный отчет
о деятельности управляющей организации
за отчетный период 2019 год**

ДОМ № 79

- год постройки 2004;
- этажность 22-22-20;
- количество квартир 193;
- 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 = 869;

ДОМ № 81

- год постройки 2004;
- этажность 16-9;
- количество квартир 69;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 17 540,0 кв. м;
- общая площадь жилых помещений 9 716,0 кв. м;
- общая площадь нежилых помещений 7 968,0 кв. м;
- количество заявок на устранение аварийных ситуаций в доме № 81 = 470;

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).	4365000,0	4184715,20
1.2. Расходы на программное обеспечение.	180000,0	182088,0
1.3. Общехозяйственные расходы, в том числе:	1052674,0	1155282,5
- приобретение программ		93692,0
- услуги связи		72154,42
- хозтовары, канцтовары		187763,97
- госпошлина		22352,0
- налог усн (упрощенная система налогообложения)		138732,78
- комиссия банков		106859,0
Итого:		5522085,70

Перечень работ и услуг	Плановые затраты (руб.)	Фактические затраты (руб.)
1	3	4
2. Работы и услуги по содержанию общего имущества, в том числе:	14025732,0	11636049,60
2.1. Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома, подготовка жилых домов к сезонной эксплуатации.	7183587,0	6659239,40
2.2. Аварийное обслуживание (диспетчерская)	80724,0	928977,0
2.3. Работы, связанные с обслуживанием общедомовых приборов учета		95550,0
2.4. Работы по санитарному содержанию, благоустройству, противопожарной безопасности и т. д., в том числе:		
- сбор и вывоз ТБО	870000,0	1083000,0
- уборка	990328,0	1117116,0
- благоустройство территории	590000,0	236699,0
- замена ковриков в подъездах	242000,0	119579,60
- обслуживание домофонов	228 000,0	214524,0
- обслуживание и страхование лифтов	1185000,0	901364,60
- противопожарная безопасность	600000,0	280000,0
Итого:		11636049,60

Перечень работ и услуг	Плановые затраты (руб.)	Фактически е затраты руб.
1	3	4
3. Работы по текущему ремонту		
3.1. Текущий ремонт кровель и плит кровельных построек домов		269458,0
3.2. Исследование стилобата подземного паркинга		45000,0
3.3. Комплекс работ по восстановлению диспетчеризации		22744,0
3.4. Ремонт шлагбаума		69050,0
Итого:		406252,0
4. Работы по капитальному ремонту		0,0
Итого:		0,0
5. Работы по энергосбережению.		65466,10
6. Коммунальные услуги:		
6.1. Холодное водоснабжение	x	696164,06
6.2. Электроснабжение	x	1165796,17
6.3. Горячее водоснабжение	x	3310865,54
6.4. Отопление	x	8670131,38
6.5. Водоотведение	x	1057527,28
Итого коммунальных услуг:		14900484,33
ВСЕГО:		32530337,73

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.	65466,10		62 993 кВт	6 месяцев

3. Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги за 2019 год

	Содержание общего имущества (руб.)	Капитальный ремонт (руб.)	Коммунальные услуги (руб.)	Прочие поступления (руб.)
1. Начислено, всего	14 025 732,0	8791030,77	14900434,33	
в том числе:				
1.1. Начислено жильцам	11 904 252,0	7540940,97	14088398,88	
1.2. Начислено паркинг	2 121 480,0	1 250 089,80	812035,45	
2. Оплачено, всего	12 715 541,66	8701882,93	14129373,50	
в том числе:				
2.1. Оплачено жильцами	10 915 469,95	7581142,39	13375706,82	
2.2. Оплачено паркинг	1 800 071,71	1 120 740,54	753666,68	
3. Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д.				2921766,73
4. Получено субсидий (возмещение льгот) из бюджета				827217,67
5. Получены проценты банка по специальным счетам на капитальный ремонт.				244770,85
6. Получены пени				22659,24

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 2019 года по «31» декабря 2019 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	29,04	8580408,64	7727059,33
2.	Дом 81	29,04	3323843,36	3188410,62
3.	Паркинг	29,04	2121480,0	1800071,71
Итого:			14025732,0	12715541,66

5. Отчет о расчетах с собственниками помещений в многоквартирном доме в части начисления платы за коммунальную услугу по водоотведению за период с «01» января 2019 года по «31» декабря 2019 года

№ П/П	Номер дома	Начислено собственникам за период (руб.)	Оплачено собственниками за период (руб.)
1.	дом 79	811853,72	754401,12
2.	дом 81	364982,30	330285,55
Итого:		1176836,02	1084686,67

**6. Отчет о расчетах с собственниками помещений в многоквартирном доме № 79
в части начисления платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению
за период с «01»января 2019 года по «31»декабря 2019 года**

№ П/П	Номер дома	Начислено собственникам за период (руб.)	Оплачено за период (руб.)
1.	дом 79	673073,55	624749,05
2.	дом 81	298233,23	268388,44
Итого:		971306,78	893137,49

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 2019 года по «31» декабря 2019 года

№ П/П	Номер дома	Начислено собственникам за период (руб.)	Оплачено за период (руб.)
1.	дом 79	2240409,18	2086390,83
2.	дом 81	1026737,97	935981,68
Итого:		3267147,15	3022372,51

8. Отчет о расчетах управляющей организации с ресурсоснабжающей организацией за потребленный коммунальный ресурс в многоквартирном доме по адресу: ул. Удальцова, дом № 79 и дом № 81 за период с «01» января 2019 года по «31» декабря» 2019 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	11980996,92	11980996,92	0,0
Мосэнергосбыт	0,0	1165796,17	1165796,17	0,0
Мосводоканал	0,0	1753691,24	1753691,24	0,0
Итого:	0,0	14900484,33	14900484,33	0,0

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

Номер дома	Площадь помещения (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	18,19	17 821 544,54	6 266 451,85	0,0	24 087 996,39
дом 81	12 573,9	18,19	7 248 564,40	2 435 431,08	0,0	9 683 995,48
Итого:			25 070 108,94	8 701 882,93	0,0	33 771 991,87


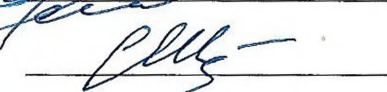
10. План текущего ремонта на 2020 год

№ П/П	Объект общего имущества, подлежащий текущему ремонту	виды работ	ед. измерения объема работ	объём работ	стоимость (руб.)	срок исполнения
1.	Отмостка	Ремонт, заделка трещин	кв.м.	5	8000	Май- октябрь 2020
2.	Косметический ремонт входных групп на первых этажах в 5-ти подъездах (по необходимости)	Ремонт, восстановление ЛКП	шт.	5	15000	Май-октябрь 2020

3.	Замена доводчиков	В подъездах, на этажах, пожарных лестницах и переходных балконах	шт.	40	40000	В течение года
4	Ремонт напольной плитки	Замена, повторное приклеивание	кв.м.	80	40000	В течение года
5	Ремонт пожарных лестниц (по плану капитального ремонта)	Подготовка и покраска стен, потолков, дверей, пола, перил.	этажей	64	2 000000	Май-декабрь 2020
6	Ремонт, дверей переходных балконов	Замена стёкл, уплотнителей	штук	18	36000	2-3 квартал 2020
7	Ремонт переходных балконов (по плану капитального ремонта)	Замена гидроизоляции, регулировка/замена отливов, полная покраска, замена плитки.	штук	101	3 000000	2-4 квартал 2020
8	Ремонт мусоропровода	регулировка примыкания клапанов, частичная покраска	штук	70	35000	3-4 квартал 2020
9	Замена светильников на этажах		штук	20	20000	В течение года
10	Ремонт кровли	Устранение пузырей, восстановление примыканий	кв.м.	10	20000	2-3 квартал 2020
11	Гидроизоляция и ремонт плит вентиляционных шахт	Восстановление и гидроизоляция и	штук	3	15000	2-3 квартал 2020
12	Локальная покраска чердачных и подвальных помещений	Покраска, устранение протечек	кв.м.	100	20000	В течение года
14	Регулировка оконных блоков	Регулировка примыкания, замена уплотнителей.	штук	14	14000	В течение года

Председатель правления ТСЖ

Главный бухгалтер ТСЖ

 / Железняк И.Н.
 / Чередник С.А.