

# ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

## «УДАЛЬЦОВА 79-81»

город Москва, ул. Удальцова дом № 79

---

### ОТЧЕТ

управляющей организации  
за период 2021 год.

#### Многоквартирный дом № 79

- год постройки 2005;
- 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 = 781;

#### Многоквартирный дом № 81

- год постройки 2005;
- этажность 16-9;
- количество квартир 69;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 9 635,20 кв. м;
- общая площадь жилых помещений 9 297,30 кв. м;
- общая площадь нежилых помещений 337,90 кв. м;
- количество заявок на устранение аварийных ситуаций в доме № 81 = 337;

## 1. Работы, выполненные за отчетный период

Перечень работ и услуг	Плановые затраты (руб.)	Фактические затраты (руб.)
1	3	4
1.Работы по обслуживанию и содержанию домов		
1.1 Договор технического обслуживания ГВС, ХВС, ВК, Теплоснабжение, Электроснабжение	3 480 000,00	2 700 000,00
1.2 Расходные материалы по Договору технического обслуживания ГВС, ХВС, ВК, Теплоснабжение, Электроснабжение	360 000,00	54 050,52
1.3 Обслуживание кровли	360 000,00	374 933,00
1.4 Обслуживание придомовой территории, площадки ТБО, ремонт мусоропровода	480 000,00	88 550,00
1.5 Рабочий по дому	600 000,00	32 000,00
1.6 Материалы и средства для клининга	180 000,00	64 739,46
1.7 Обслуживание систем ППА	480 000,00	1 886 482,13
1.8 Обслуживание систем ДУ	240 000,00	179 000,00
1.9 Договор на вывоз ТБО	1 200 000,00	824 440,00
1.10 Договор на обслуживание и страхование ЛИФТОВ	960 000,00	933 737,52
1.11 Расходные материалы и ЗИП по обслуживанию лифтов	120 000,00	28 365,91
1.12 Услуги связи (мобильная, стационарная)	84 000,00	81 143,25
1.13 Договор на замену ковров в подъездах домов	144 000,00	145 260,68
1.14 Договор на техническое обслуживание запирающих устройств, установленных в подъездах домов	240 000,00	214 524,00
1.15 Программное обеспечение и поддержка	240 000,00	

		240 209,23
1.16 Благоустройство территории	360 000,00	360 188,90
1.17 Договоры с уборщицами	1 109 304,00	1 115 412,00
1.18 Аварийно-диспетчерская служба	968 688,00	844 934,02
1.19 Управление ТСЖ- дома	3 240 000,00	2 473 703,24
1.25 Юридическое сопровождение	360 000,00	180 000,00
1.26 Госпошлины, комиссии банков, налог УСН	600 000,00	262 519,99
1.27 Общехозяйственные и непредвиденные расходы	2 332 800,00	795 508,70
1.28 Договор по ОХРАНЕ придомовой территории и мест общего пользования домов	2 040 000,00	1 526 400,00
1.29 Договоры с ДЕЖУРНЫМИ по подъезду	3 585 348,65	3 355 570,96
2. Работы по обслуживанию и содержанию паркинга		
2.1 Договор технического обслуживания коммуникаций паркинга	1 200 000,00	1 200 000,00
2.2 Санитарное содержание паркинга	480 000,00	480 000,00
2.3 Обслуживание систем ДУ и ППА паркинга	360 000,00	192 037,00
2.4 Текущий ремонт паркинга	240 000,00	192 037,00
2.5 Управление ТСЖ паркинг	600 000,00	585 000,00
2.6 Общехозяйственные расходы и непредвиденные расходы паркинга	252 000,00	32 321,79
2.7 Услуги по договору охраны паркинга в месяц	2 913 600,00	2 913 600,00
<b>ВСЕГО:</b>	<b>30 109 740,65</b>	<b>27 525 430,54</b>

Перечень работ и услуг	Плановые затраты (руб.)	Фактические затраты руб.
1	3	4
3. Работы по капитальному ремонту:		7 407 532,63
<b>Дом 79</b> , в том числе:		5 178 122,93
3.1.1. Капитальный ремонт фундамента, подвальных помещений, крыши, ремонт и частичная замена внутреннего водостока.	14 000 000,00	3 759 085,47
3.1.2. Ремонт подъездов	2 000 000,00	226 319,00
3.1.3. Ремонт фасада, включая ремонт переходных балконов	3 000 000,00	476 511,00
3.1.4. Ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики, пожарного водопровода	3 000 000,00	716 207,46
3.1.5. Разработка и проведение экспертизы проектной документации, осуществление строительного контроля	300 000,00	0
<b>Дом 81</b> , в том числе:		2 229 409,7
3.1.6. Капитальный ремонт фундамента, подвальных помещений, крыши, ремонт и частичная замена внутреннего водостока.	14 000 000,00	1 508 878,00
3.1.7. Ремонт подъездов	2 000 000,00	0
3.1.8. Ремонт фасада, включая ремонт переходных балконов	3 000 000,00	0
3.1.9. Ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики, пожарного водопровода	3 000 000,00	720 531,70
3.1.10. Разработка и проведение экспертизы проектной	300 000,00	0

документации, осуществление строительного контроля		
4. Коммунальные услуги:		
4.1. Холодное водоснабжение	По приборам учёта	825 168,71
4.2. Электроснабжение	По приборам учёта	1 366 809,90
4.3. Горячее водоснабжение	По приборам учёта	3 898 165,27
4.4. Отопление	По приборам учёта	10 024 053,29
4.5. Водоотведение	По приборам учёта	1 195 332,28
Итого по п.4:		17 309 529,45

## 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 <sup>3</sup> )		Срок окупаемости мероприятия
		план	факт	
Замена ламп накаливания на светодиодные 100 шт.	7000	20000	26280 кВт	6 мес.

### 3. Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги за 2021 год

	Содержание общего имущества (руб.)	Капитальный ремонт (руб.)	Коммунальные услуги (руб.)	Прочие поступления (руб.)
1. Начислено, всего	15 953 109,92	8 461 414,46	15 362 957,11	
в том числе:				
1.1. Начислено жильцам	13 521 515,76	7 124 788,88	14 827 699,29	
1.2. Начислено паркинг	2 431 594,16	1 336 625,58	535 257,82	
2. Оплачено, всего	15 326 833,41	8 439 083,03	15 430 615,24	
в том числе:				
2.1. Оплачено жильцами	13 391 988,95	7 129 808,02	15 004 711,75	
2.2. Оплачено паркинг	1 934 844,46	1 309 275,01	425 903,49	
3. Получено субсидий (возмещение льгот) из бюджета				940 963,28
4. Получено субсидий (возмещение льгот по капитальному ремонту) из бюджета				322 552,72
5. Получены проценты банка по специальным счетам на капитальный ремонт				171 123,03
6. Получены пени				0,00

**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 2021 года по «31» декабря 2021 года**

<b>№ п/п</b>	<b>Номер дома</b>	<b>Размер платы за управление МКД, содержание и ремонт (руб/кв.м.)</b>	<b>Начислено жильцам за период</b>	<b>Оплачено жильцами за период</b>
1.	Дом 79	31,89/38,89	9 575 133,60	9 504 079,78
2.	Дом 81	31,89/38,89	3 946 382,16	3 887 909,17
3.	Паркинг	31,89/38,89	2 431 594,16	1 934 844,46
<b>Итого:</b>			<b>15 953 109,92</b>	<b>15 326 833,41</b>

**5. Отчет о расчетах с собственниками помещений в многоквартирном доме в части начисления платы за коммунальную услугу по водоотведению за период с «01» января 2021 года по «31» декабря 2021 года**

<b>№ п/п</b>	<b>Номер дома</b>	<b>Начислено собственникам за период (руб.)</b>	<b>Оплачено собственниками за период (руб.)</b>
1.	дом 79	841 317,59	803 321,31
2.	дом 81	339 916,08	325 233,12
<b>Итого:</b>		<b>1 181 233,67</b>	<b>1 128 554,43</b>

**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 2021 года по «31» декабря 2021 года**

<b>№ п/п</b>	<b>Номер дома</b>	<b>Начислено собственникам за период (руб.)</b>	<b>Оплачено за период (руб.)</b>
1.	дом 79	721 651,34	690 960,43
2.	дом 81	278 513,74	265 552,25
<b>Итого:</b>		<b>1 000 165,08</b>	<b>956 512,68</b>



**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 2021 года по «31» декабря 2021 года**

№ п/п	Номер дома	Начислено собственникам за период (руб.)	Оплачено за период (руб.)
1.	дом 79	2 071 824,88	1 975 042,24
2.	дом 81	900 809,80	866 820,00
<b>Итого:</b>		<b>2 972 634,68</b>	<b>2 841 862,24</b>

**8. Отчет о расчетах управляющей организации с ресурсоснабжающей организацией за потребленные коммунальные ресурсы в многоквартирном доме по адресу: ул. Удальцова, дом № 79 и № 81 за период с «01» января 2021 года по «31» декабря» 2021 года**

Наименование ресурсоснабжающей организации (РСО)	Задолженность на начало периода	Выставлено счетов за потребленные ресурсы за период	Оплачено управляющей организацией за период	Задолженность управляющей организации на конец периода
МОЭК (отопление)	1 388 486,70	10 024 053,29	9 850 212,94	1 562 327,05
МОЭК (ГВС)	397 980,58	3 898 165,27	3 916 478,52	379 667,33
Мосэнергосбыт	114 029,84	1 366 809,90	1 337 406,26	143 433,48
Мосводоканал	186 014,86	2 020 500,99	2 016 424,48	190 091,37
<b>Итого:</b>	<b>2 086 511,98</b>	<b>17 309 529,45</b>	<b>17 120 522,20</b>	<b>2 275 519,23</b>

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

Номер дома	Площадь помещения (м.кв.)	Размер взноса на капитальный ремонт общего имущества (руб./м <sup>2</sup> )	Остаток на начало периода	Поступило взносов за период	Использовано взносов за период	Остаток на конец периода
дом 79	27 438,5	19,52	15 858 271,84	5 890 213,45	5 178 122,93	16 977 967,75
дом 81	12 573,9	19,52	2 967 094,86	2 959 699,69	2 992 035,20	3 020 829,71
Итого:			<b>18 825 366,70</b>	<b>8 849 913,14</b>	<b>8 170 158,13</b>	<b>19 998 797,46</b>

**10. План текущего ремонта на 2022 год**

Работы по ремонту общедомового имущества будут проводиться на основании плановых осмотров состояния мест общего пользования многоквартирных домов №79 и 81 и утверждённой сметы расходов.

Председатель правления ТСЖ

И.Н.Железняк

Главный бухгалтер ТСЖ

А.Н.Ездакова