

ОТЧЁТ

управляющей организации по представленным услугам/работам по содержанию и текущему ремонту, управлению, услугам консьержа и охраны общего имущества многоквартирного дома и коммунальным услугам с 01.05.2019г. по 31.12.2019г.

Адрес дома: 117246, г. Москва, ул. Херсонская, дом 43

Наименование управляющей организации: ООО "Розмарин"

Фамилия, имя, отчество Генерального директора: Маркарян Саркис Самсонович

Юридический адрес: 125212, г. Москва, Ленинградское ш., дом 25 офис 3005 этаж 3

Адрес фактического местонахождения: 117246, г. Москва, ул. Херсонская, дом 43

Контактные телефоны: Генеральный директор, Главный инженер, Главный бухгалтер 8-495-989-28-18; специалист по обслуживанию клиентов 8-499-271-97-69

Адрес электронной почты: rozmarin.18@mail.ru

I. ХАРАКТЕРИСТИКА МКД

1.	Серия МКД	индивидуальный проект
2.	Год постройки	2012
3.	Кол-во этажей	12-18-23
4.	Кол-во подъездов	8
5.	Кол-во квартир	682
6.	Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, находящихся в собственности граждан и юр. лиц без учета летних помещений, кв.	84 665,40
	в том числе:	
6.1.	общая площадь жилых помещений	66 985,30
6.2.	общая площадь нежилых помещений	5 486,90
6.3.	общая площадь автостоянки (паркинга)	12 193,20

II. СОБРАНО СРЕДСТВ НА ОПЛАТУ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ, ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ И УПРАВЛЕНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

1.	Задолженность собственников перед управляющей компанией на начало отчетного года за предоставленные услуги по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества МКД	0,00
2.	Начислено собственникам за предоставленные услуги по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества МКД за отчетный год	43 041 424,40
3.	Предоставление льгот собственникам по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества МКД за отчетный год	257 700,56
4.	Бюджетная субсидия на содержание, текущий ремонт и управление общего имущества МКД	0,00
5.	Оплачено собственниками за предоставленные услуги по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества МКД за отчетный год	19 871 539,44
6.	Задолженность собственников перед управляющей компанией на конец отчетного года за услуги по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества МКД	22 912 184,40

III. СОБРАНО СРЕДСТВ НА ОПЛАТУ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ КОНСЬЕРЖА И ОХРАНЫ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

1.	Задолженность собственников перед управляющей компанией на начало отчетного года за предоставленные дополнительные услуги консьержа и охраны общего имущества МКД	0,00
2.	Начислено собственникам за предоставленные дополнительные услуги консьержа и охраны общего имущества МКД за отчетный год	9 254 483,20
3.	Оплачено собственниками за предоставленные дополнительные услуги консьержа и охраны общего имущества МКД за отчетный год	5 346 703,71

4.	Задолженность собственников перед управляющей компанией на конец отчетного года за дополнительные услуги консьержа и охраны общего имущества МКД	3 907 779,49
----	---	---------------------

IV. ПРЕДОСТАВЛЕНО УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

1.	Плановая стоимость предоставленных услуг по содержанию и текущему ремонту, управлению, консьержа и охраны общего имущества МКД	52 295 907,60
2.	Фактическая стоимость предоставленных услуг по содержанию и текущему ремонту, управлению, консьержа и охраны общего имущества МКД	52 331 608,60
3.	Доход от рекламы и сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества	105 524,98
3.	Сумма денежных средств, подлежащая возврату или доначислению собственникам за непредоставленный объем услуг (+) возврат / (-) доначислить)	69 823,98

V. СОБРАНО СРЕДСТВ НА ОПЛАТУ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

1.	Задолженность собственников по коммунальным услугам на начало отчетного года	0,00
2.	Начислено собственникам коммунальных услуг, в том числе:	27 095 863,80
	отопление	16 071 406,02
	горячее водоснабжение	2 139 111,05
	холодное водоснабжение	1 282 604,91
	водоотведение	1 232 848,43
	электроэнергия	6 369 893,39
3.	Предоставление льгот собственникам по коммунальным услугам за отчетный год	354 143,74
4.	Бюджетная субсидия на предоставление коммунальных услуг	0,00
5.	Оплачено собственниками коммунальных услуг, в том числе:	15 468 630,07
	отопление	9 205 794,55
	горячее водоснабжение	1 225 295,21
	холодное водоснабжение	734 683,53
	водоотведение	707 260,42
	электроэнергия	3 595 596,36
6.	Перерасчеты/корректировки собственникам за коммунальные услуги ((+) возврат / (-) доначислить), в том числе :	0,00
	отопление за 2018г.	0,00
	горячее водоснабжение	0,00
	холодное водоснабжение	0,00
	водоотведение	0,00
	электроэнергия	0,00
7.	Задолженность собственников по коммунальным услугам на конец отчетного года	11 273 089,99



Генеральный директор ООО "Розмарин"

/С.С. Маркарян/

"УТВЕРЖДЕНО"

"31" января 2020 года

Генеральный директор

ООО "Розмарин"

/Маркарян С.С./



ОТЧЁТ

по содержанию и текущему ремонту, управлению, услугам консьержа и охраны общего имущества многоквартирного дома с 01.05.2019г. по 31.12.2019г.

Адрес дома: 117246, г. Москва, ул. Херсонская, дом 43

Общая площадь МКД :

в т.ч.: жилые помещения;

нежилые помещения;

подземная парковка (паркинг);

84 665,40 кв.м.

66 985,30 кв.м.

5 486,90 кв.м.

12 193,20 кв.м.

№ п/п	Наименование работ, услуг	Итого расходы в год, руб. (ПЛАН)	Итого расходы в год, руб. (ФАКТ)	Финансовый результат, (-) убытки / (+) прибыль
	РАСХОДЫ			
1.	Раздел 1. Техническое обслуживание инженерных систем и оборудования жилого комплекса			
1.1.	Слаботочные системы (СКИУД)	1 256 008,00	917 297,33	338 710,67
	Система контроля управления доступом (СКУД)	91 360,00	73 900,00	17 460,00
	Система контроля управления доступом (домофон)	91 200,00	0,00	91 200,00
	Системы телевидения (телеантенна)	80 000,00	82 560,00	-2 560,00
	Система видеонаблюдения	296 960,00	184 000,00	112 960,00
	Запирающее устройство (ворота, шлагбаум, турникет)	406 640,00	303 436,25	103 203,75
	Расходные материалы и комплектующие изделия	289 848,00	273 401,08	16 446,92
1.2.	Инженерные системы :	5 119 600,16	4 395 051,07	724 549,09
А	Системы ХВС, ГВС, Станция ХВС, Система водоотведения, ИТП, Система центрального отопления (ЦО), Гидротехнические системы фонтанов в т.ч. :	3 566 704,80	2 840 054,56	726 650,24
	Начисленная заработная плата	1 473 967,84	1 359 643,19	114 324,65
	Страховые взносы (30,2 %)	445 138,29	410 612,24	34 526,04
	Поверка средств измерения	178 955,52	102 000,00	76 955,52
	Тех.обслуживание ИТП (ПАО "МОЭК")	0,00	353 664,00	-353 664,00
	Расходные материалы и комплектующие изделия	1 468 643,15	614 135,13	854 508,02
Б	Электросети, электрощитовые, электрооборудование дома и наружное освещение	1 552 895,36	1 554 996,51	-2 101,15
	Начисленная заработная плата	590 989,12	674 428,27	-83 439,15
	Страховые взносы (30,2 %)	178 478,72	203 677,34	-25 198,62
	Замеры сопротивления изоляции	144 000,00	0,00	144 000,00
	Перепрограммирование электросчетчика	0,00	36 000,00	-36 000,00
	Расходные материалы и комплектующие изделия	639 427,52	640 890,90	-1 463,38
1.3.	Круглосуточное Аварийно-Диспетчерское обслуживание инженерных систем	2 765 136,96	3 799 015,55	-1 033 878,59
	Начисленная заработная плата	2 123 761,12	2 917 830,68	-794 069,56
	Страховые взносы (30,2 %)	641 375,84	881 184,87	-239 809,03

1.4.	Лифты и оборудование	3 361 280,00	3 098 815,78	262 464,22
	Тех.обслуживание лифтов	2 520 000,00	2 558 713,09	-38 713,09
	Освидетельствование лифтов	57 600,00	0,00	57 600,00
	Страхование ответственности при эксплуатации производственных объектов (лифтов)	8 000,00	19 687,50	-11 687,50
	Расходные материалы и комплектующие изделия	775 680,00	520 415,19	255 264,81
1.5.	Системы противопожарной безопасности	1 757 760,00	1 632 746,79	125 013,21
	Тех.обслуживание противопожарной системы	1 464 800,00	1 343 264,40	121 535,60
	Расходные материалы и комплектующие изделия	292 960,00	289 482,39	3 477,61
1.6.	Система приточно-вытяжной вентиляции	971 186,08	1 021 126,13	-49 940,05
	Начисленная заработная плата	573 783,60	703 714,47	-129 930,87
	Страховые взносы (30,2 %)	173 282,64	212 521,76	-39 239,12
	Расходные материалы и комплектующие изделия	224 119,84	104 889,90	119 229,94
1.7.	Система кондиционирования	1 140 829,20	1 338 790,13	-197 960,93
	Тех.обслуживание чиллеров	304 000,00	321 153,00	-17 153,00
	Тех.обслуживание насосной станции холодильной машины, в том числе:	573 560,88	572 518,39	1 042,49
	*Начисленная заработная плата	440 522,96	439 722,27	800,69
	*Страховые взносы (30,2 %)	133 037,92	132 796,12	241,80
	Тех.обслуживание КИП	0,00	375 000,00	-375 000,00
	Расходные материалы и комплектующие изделия	263 268,32	70 118,74	193 149,58
	Итого по разделу 1 :	16 371 800,40	16 202 842,79	168 957,62
2.	Раздел 2. Санитарное содержание			
2.1.	Санитарное содержание помещений общего пользования	4 678 400,00	4 678 400,00	0,00
2.2.	Санитарное содержание помещений общего пользования подземной парковки	4 160 000,00	4 160 000,00	0,00
2.3.	Санитарное содержание придомовой территории	3 432 000,00	3 692 192,00	-260 192,00
2.4.	Содержание грязезадерживающих ковров на резиновой основе	64 000,00	17 309,57	46 690,43
2.5.	Вывоз, обезвреживание и захоронение мусора, в т.ч. :	2 621 600,00	4 106 626,00	-1 485 026,00
	Вывоз ТБО, КГМ	1 920 000,00	4 104 920,00	-2 184 920,00
	Утилизация ртутьсодержащих ламп	37 600,00	1 706,00	35 894,00
	Вывоз снега	664 000,00	0,00	664 000,00
2.6.	Дератизация, дезинсекция	54 105,20	15 868,35	38 236,85
2.7.	Благоустройство и озеленение придомовой территории	1 344 719,28	983 675,59	361 043,69
	Начисленная заработная плата	688 540,32	594 836,25	93 704,07
	Страховые взносы (30,2 %)	207 939,20	179 640,56	28 298,64
	Расходные материалы (рассада, цветы, кустарники, удобрения, земля, травосмесь, грабли, лопата, секатор, тяпка, садовые ножницы, шланги, фитинги, распылители и др.)	448 239,76	209 198,78	239 040,98
	Итого по разделу 2 :	16 354 824,48	17 654 071,51	-1 299 247,03
3.	Раздел 3. Текущий ремонт конструктивных элементов здания:			
	Начисленная заработная плата	849 148,80	629 165,05	219 983,75
	Страховые взносы (30,2 %)	256 442,96	190 007,85	66 435,11
	Гидроизоляция	0,00	717 108,47	-717 108,47
	Автовышка	0,00	32 000,00	-32 000,00
	Диагностика фасада	0,00	13 000,00	-13 000,00
	Расходные материалы	718 634,64	463 815,22	254 819,42
	Итого по разделу 3 :	1 824 226,40	2 045 096,59	-220 870,19
4.	Раздел 4. Управление			
4.1.	Начисленная заработная плата, в т. ч. :	3 388 309,60	3 873 859,24	-485 549,64

	Персонал дома (Администратор)	598 000,00	476 039,48	121 960,52
	АУП	2 790 309,60	3 397 819,76	-607 510,16
4.2.	Страховые взносы (30,2%), в т.ч. :	1 023 269,36	1 169 905,50	-146 636,14
	Персонал дома	180 595,92	143 763,92	36 832,00
	АУП	842 673,44	1 026 141,58	-183 468,14
4.3.	Накладные расходы:	1 263 200,00	1 418 235,08	-155 035,08
	Канцелярские товары, оргтехника и др.	83 200,00	171 503,64	-88 303,64
	Заправка картриджей	107 200,00	60 209,71	46 990,29
	Обучение персонала	52 000,00	7 307,50	44 692,50
	Услуги банка	67 200,00	85 123,07	-17 923,07
	Услуги связи, интернет	178 400,00	277 736,38	-99 336,38
	Информационно-консультационные расходы	185 600,00	372 954,07	-187 354,07
	Почтовые расходы	37 600,00	29 150,76	8 449,24
	Амортизация ОС	251 200,00	0,00	251 200,00
	Аренда офиса, ТС	88 000,00	206 182,71	-118 182,71
	Прочие расходы	212 800,00	208 067,24	4 732,76
	Итого по разделу 4 :	5 674 778,96	6 461 999,82	-787 220,87
	ИТОГО ЗА СОДЕРЖАНИЕ, ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И УПРАВЛЕНИЕ:	40 225 630,24	42 364 010,71	-2 138 380,47
	Вознаграждение (7,0 %)	2 815 794,16	2 815 794,16	0,00
	ИТОГО РАСХОДЫ :	43 041 424,40	45 179 804,87	-2 138 380,47
	<i>Дополнительные услуги</i>			
1.	Услуги консьержа	5 470 483,20	3 367 803,69	2 102 679,51
	Начисленная заработная плата	4 201 600,00	2 586 638,79	1 614 961,21
	Страховые взносы (30,2 %)	1 268 883,20	781 164,90	487 718,30
2.	Охрана жилого комплекса	3 784 000,00	3 784 000,04	-0,04
	4 поста + 1 пост подменный на территории жилого комплекса	3 784 000,00	3 784 000,04	-0,04
	ИТОГО ЗА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ:	9 254 483,20	7 151 803,73	2 102 679,47
	ВСЕГО РАСХОДОВ МКД ЗА 2019 ГОД:	52 295 907,60	52 331 608,60	-35 701,00
	ДОХОДЫ			
	1) Оплата услуг за УТО и Тек. Ремонт по полной стоимости	42 783 723,84	19 871 539,44	-22 912 184,40
	2) Оплата услуг за Консьержей по полной стоимости	5 470 483,20	2 517 777,22	-2 952 705,98
	3) Оплата услуг за Охрану по полной стоимости	3 784 000,00	2 828 926,49	-955 073,51
	4) Реклама и сдача в аренду помещения, входящих в состав общего имущества	102 200,00	105 524,98	3 324,98
	5) Бюджетная субсидия	257 700,56	257 700,56	0,00
	ИТОГО ДОХОДЫ :	52 398 107,60	25 581 468,69	-26 816 638,91