

ОТЧЁТ

управляющей организации по представленным услугам/работам по содержанию и текущему ремонту, управлению, услугам консьержа и охраны общего имущества многоквартирного дома и коммунальным услугам за 2020 год

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.	84 643,30
	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)	12 171,10

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	-614 497,60
2.	Начислено собственникам за предоставленные услуги по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества МКД за отчетный год	64 562 136,60
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	268 139,92
5.	Оплачено собственниками за предоставленные услуги по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества МКД за отчетный год	40 962 327,61
6.	Задолженность собственников перед управляющей компанией на конец отчетного года за услуги по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества МКД	22 995 750,75

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	158 230,05
2.	Начислено собственникам за предоставленные дополнительные услуги консьержа и охраны общего имущества МКД за отчетный год	13 881 724,80
3.	Оплачено собственниками за предоставленные дополнительные услуги консьержа и охраны общего имущества МКД за отчетный год	11 286 100,16
4.	Задолженность собственников перед управляющей компанией на конец отчетного года за дополнительные услуги консьержа и охраны общего имущества МКД	2 753 854,69

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	78 443 861,40
2.	Фактическая стоимость предоставленных услуг по содержанию и текущему ремонту, управлению, консьержа и охраны общего имущества МКД	77 307 884,26
3.	Доход от рекламы и сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества	130 400,10
4.	Сумма денежных средств, подлежащая возврату или доначислению собственникам за непредоставленный объем услуг (+) возврат / (-) доначислить)	1 266 377,24

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:	15 072 625,38
	отопление	8 139 024,50
	горячее водоснабжение	1 510 033,90
	холодное водоснабжение	796 974,84
	водоотведение	810 387,59
	электроэнергия	3 816 204,55
6.	Перерасчеты/корректировки собственникам за коммунальные услуги (+) возврат / (-) доначислить), в том числе :	5 443 291,73
	отопление за 2019г.	5 443 291,73
	горячее водоснабжение	0,00
	холодное водоснабжение	0,00
	водоотведение	0,00
	электроэнергия	0,00
7.	Задолженность собственников по коммунальным услугам на конец отчетного года	6 225 802,95



Генеральный директор ООО "Розмарин"

/С.С. Маркарян/

"УТВЕРЖДЕНО"

" 29 "января 2021 года

Генеральный директор

ООО "Розмарин"

/Маркарян С.С./



ОТЧЁТ

по содержанию и текущему ремонту, управлению, услугам консьержа и охраны общего имущества многоквартирного дома за 2020

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

Общая площадь МКД :

в т.ч.: жилые помещения;

нежилые помещения;

подземная парковка (паркинг);

84 643,30 кв.м.

66 985,30 кв.м.

5 486,90 кв.м.

12 171,10 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)	1 884 012,00	1 504 781,08	379 230,92
	Система контроля управления доступом (СКУД)	137 040,00	96 600,00	40 440,00
	Система контроля управления доступом	136 800,00	150 910,00	-14 110,00
	Системы телевидения (телеантенна)	120 000,00	261 648,00	-141 648,00
	Система видеонаблюдения	445 440,00	323 000,00	122 440,00
	Запирающее устройство (ворота, шлагбаум, турникет)	609 960,00	439 300,00	170 660,00
	Расходные материалы и комплектующие изделия	434 772,00	233 323,08	201 448,92
1.2.	Инженерные системы :	7 679 400,24	7 242 968,07	436 432,18
А	Системы ХВС, ГВС, Станция ХВС, Система водоотведения, ИТП, Система центрального отопления (ЦО), Гидротехнические системы фонтанов в т.ч. :	5 350 057,20	4 426 799,69	923 257,51
	Начисленная заработная плата	2 210 951,76	2 109 382,25	101 569,51
	Страховые взносы (30,2 %)	667 707,43	637 033,44	30 673,99
	Поверка средств измерения	268 433,28	7 980,00	260 453,28
	Тех.обслуживание ИТП (ПАО "МОЭК")	0,00	559 171,20	-559 171,20
	Диагностика, ремонт оборудования	0,00	54 200,00	-54 200,00
	Расходные материалы и комплектующие изделия	2 202 964,73	1 059 032,80	1 143 931,93
Б	Электросети, электрощитовые, электрооборудование дома и наружное освещение	2 329 343,04	2 816 168,38	-486 825,34
	Начисленная заработная плата	886 483,68	1 338 800,19	-452 316,51
	Страховые взносы (30,2 %)	267 718,08	404 317,66	-136 599,58
	Замеры сопротивления изоляции	216 000,00	154 000,00	62 000,00
	Ремонтные работы по освещению	0,00	128 790,00	-128 790,00
	Поверка средств измерений (перчатки, галоши)	0,00	11 490,00	-11 490,00
	Расходные материалы и комплектующие изделия	959 141,28	778 770,53	180 370,75
1.3.	Круглосуточное Аварийно-Диспетчерское обслуживание инженерных систем	4 147 705,44	6 265 870,22	-2 118 164,78
	Начисленная заработная плата	3 185 641,68	4 812 496,33	-1 626 854,65
	Страховые взносы (30,2 %)	962 063,76	1 453 373,89	-491 310,13

1.4.	Лифты и оборудование	5 041 920,00	4 609 071,32	432 848,68
	Тех.обслуживание лифтов	3 780 000,00	3 684 134,32	95 865,68
	Освидетельствование лифтов	86 400,00	0,00	86 400,00
	Страхование ответственности при эксплуатации производственных объектов (лифтов)	12 000,00	0,00	12 000,00
	Ремонт лифта	0,00	583 180,00	-583 180,00
	Расходные материалы и комплектующие изделия	1 163 520,00	341 757,00	821 763,00
1.5.	Системы противопожарной безопасности	2 636 640,00	2 165 048,26	471 591,74
	Тех.обслуживание противопожарной системы	2 197 200,00	1 940 087,92	257 112,08
	Расходные материалы и комплектующие изделия	439 440,00	224 960,34	214 479,66
1.6.	Система приточно-вытяжной вентиляции	1 456 779,12	1 190 124,55	266 654,57
	Начисленная заработная плата	860 675,40	573 856,31	286 819,09
	Страховые взносы (30,2 %)	259 923,96	173 304,61	86 619,35
	Ремонтные работы	0,00	36 100,00	-36 100,00
	Расходные материалы и комплектующие изделия	336 179,76	406 863,63	-70 683,87
1.7.	Система кондиционирования	1 711 243,80	1 861 712,63	-150 468,83
	Тех.обслуживание чиллеров	456 000,00	321 153,00	134 847,00
	Тех.обслуживание насосной станции холодильной машины, в том числе:	860 341,32	1 094 743,63	-234 402,31
	*Начисленная заработная плата	660 784,44	840 816,92	-180 032,48
	*Страховые взносы (30,2 %)	199 556,88	253 926,71	-54 369,83
	Тех.обслуживание КИП	0,00	353 556,00	-353 556,00
	Ремонтные работы	0,00	27 400,00	-27 400,00
	Расходные материалы и комплектующие изделия	394 902,48	64 860,00	330 042,48
	Итого по разделу 1 :	24 557 700,60	24 839 576,12	-281 875,52
2.	Раздел 2. Санитарное содержание			
2.1.	Санитарное содержание помещений общего пользования	7 017 600,00	7 017 600,00	0,00
2.2.	Санитарное содержание помещений общего пользования подземной парковки	6 240 000,00	6 240 000,00	0,00
2.3.	Санитарное содержание придомовой территории	5 148 000,00	5 394 000,00	-246 000,00
2.4.	Содержание грязеудерживающих ковров на резиновой основе	96 000,00	106 809,85	-10 809,85
2.5.	Вывоз, обезвреживание и захоронение мусора, в т.ч. :	3 932 400,00	3 992 007,00	-59 607,00
	Вывоз ТБО, КГМ	2 880 000,00	3 966 580,00	-1 086 580,00
	Утилизация ртутьсодержащих ламп	56 400,00	25 427,00	30 973,00
	Вывоз снега	996 000,00	0,00	996 000,00
2.6.	Дератизация, дезинсекция	81 157,80	21 157,80	60 000,00
2.7.	Благоустройство и озеленение придомовой территории	2 017 078,92	1 484 286,51	532 792,41
	Начисленная заработная плата	1 032 810,48	693 173,94	339 636,54
	Страховые взносы (30,2 %)	311 908,80	209 338,53	102 570,27
	Расходные материалы (рассада, цветы, кустарники, удобрения, земля, травосмесь, грабли, лопата, секатор, тяпка, садовые ножницы, шланги, фитинги, распылители и др.)	672 359,64	581 774,04	90 585,60
	Итого по разделу 2 :	24 532 236,72	24 255 861,16	276 375,56
3.	Раздел 3. Текущий ремонт конструктивных элементов здания:			
	Начисленная заработная плата	1 273 723,20	1 053 597,02	220 126,18
	Страховые взносы (30,2 %)	384 664,44	318 186,28	66 478,16
	Обследование, заделка и очистка фасада	0,00	109 000,00	-109 000,00
	Текущий ремонт	0,00	100 800,00	-100 800,00
	Расходные материалы	1 077 951,96	654 311,73	423 640,23
	Итого по разделу 3 :	2 736 339,60	2 235 895,03	500 444,57
4.	Раздел 4. Управление			
4.1.	Начисленная заработная плата, в т. ч. :	5 082 464,40	5 464 973,17	-382 508,77
	Персонал дома (Администратор)	897 000,00	897 000,00	0,00

	АУП	4 185 464,40	4 567 973,17	-382 508,77
4.2.	Страховые взносы (30,2%), в т.ч. :	1 534 904,04	1 650 421,89	-115 517,85
	Персонал дома	270 893,88	270 894,00	-0,12
	АУП	1 264 010,16	1 379 527,89	-115 517,73
4.3.	Накладные расходы:	1 894 800,00	1 907 130,22	-12 330,22
	Канцелярские товары, оргтехника и др.	124 800,00	422 923,07	-298 123,07
	Заправка картриджей	160 800,00	43 969,23	116 830,77
	Обучение персонала	78 000,00	300 066,27	-222 066,27
	Услуги банка	100 800,00	92 488,87	8 311,13
	Услуги связи, интернет	267 600,00	196 234,68	71 365,32
	Информационно-консультационные расходы	278 400,00	271 643,99	6 756,01
	Почтовые расходы	56 400,00	8 338,66	48 061,34
	Амортизация ОС	376 800,00	0,00	376 800,00
	Аренда офиса, ТС	132 000,00	190 854,87	-58 854,87
	Прочие расходы	319 200,00	348 730,58	-29 530,58
	Изготовление документации (реестры)	0,00	31 880,00	-31 880,00
	Итого по разделу 4 :	8 512 168,44	9 022 525,28	-510 356,85
	ИТОГО ЗА СОДЕРЖАНИЕ, ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И УПРАВЛЕНИЕ:	60 338 445,36	60 353 857,59	-15 412,24
	Вознаграждение (7,0 %)	4 223 691,24	4 223 691,24	0,00
	ИТОГО РАСХОДЫ :	64 562 136,60	64 577 548,83	-15 412,24
	Дополнительные услуги			
1.	Услуги консьержа	8 205 724,80	6 638 387,08	1 567 337,72
	Начисленная заработная плата	6 302 400,00	5 098 607,59	1 203 792,41
	Страховые взносы (30,2 %)	1 903 324,80	1 539 779,49	363 545,31
2.	Охрана жилого комплекса	5 676 000,00	6 091 948,35	-415 948,35
	4 поста + 1 пост подменный на территории жилого комплекса	5 676 000,00	6 091 948,35	-415 948,35
	ИТОГО ЗА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ:	13 881 724,80	12 730 335,43	1 151 389,37
	ВСЕГО РАСХОДОВ МКД:	78 443 861,40	77 307 884,26	1 135 977,13
	ДОХОДЫ			
	1) Оплата услуг за УТО и Тек. Ремонт по полной стоимости	64 304 436,04	40 962 327,61	-23 342 108,43
	2) Оплата услуг за Консьержей по полной стоимости	8 205 724,80	5 885 273,16	-2 320 451,64
	3) Оплата услуг за Охрану по полной стоимости	5 676 000,00	5 400 827,00	-275 173,00
	4) Реклама и сдача в аренду помещения, входящих в состав общего имущества	153 300,00	130 400,10	-22 899,90
	5) Бюджетная субсидия	257 700,56	268 139,92	10 439,36
	ИТОГО ДОХОДЫ :	78 597 161,40	52 646 967,79	-25 950 193,61