

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 2021 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: 117246, г. Москва, ул. Херсонская, дом 43

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	23 671 143,48
2.	текущему ремонту и управлению общего имущества МКД за отчетный	65 402 508,45
3.	ремонту и управлению общего имущества МКД за отчетный год	-351 068,50
4.	общего имущества МКД	-351 068,50
5.	текущему ремонту и управлению общего имущества МКД за отчетный	71 980 267,66
6.	Задолженность собственников перед управляющей компанией на конец отчетного года за услуги по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества МКД	17 093 384,27

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

1.	начало отчетного года за предоставленные дополнительные услуги	2 753 854,69
2.	услуги консьержа и охраны общего имущества МКД за отчетный год	14 712 443,93
3.	консьержа и охраны общего имущества МКД за отчетный год	14 345 402,60
4.	на конец отчетного года за дополнительные услуги консьержа	3 120 896,02

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

1.	текущему ремонту, управлению, консьержа и охраны общего	78 543 183,48
2.	текущему ремонту, управлению, консьержа и охраны общего	80 859 291,36
3.	общего имущества	264 200,00
4.	Сумма денежных средств, подлежащая возврату или доначислению собственникам за непредоставленный объем услуг (+) возврат / (-) доначислить)	-2 316 107,88

V. СОБРАНО СРЕДСТВ НА ОПЛАТУ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

1.	отчетного года	6 225 802,95
2.	Начислено собственникам коммунальных услуг, в том числе:	42 665 911,49
	отопление	20 271 910,36
	горячее водоснабжение	4 788 755,88
	холодное водоснабжение	3 094 762,15
	водоотведение	2 988 509,56
	электроэнергия	11 521 973,54
3.	отчетный год	-969 494,35
4.	Бюджетная субсидия на предоставление коммунальных услуг	-969 494,35
5.	Оплачено собственниками коммунальных услуг, в том числе:	44 392 269,64
	отопление	20 508 878,46
	горячее водоснабжение	4 663 919,70
	холодное водоснабжение	2 956 794,36
	водоотведение	2 860 583,01
	электроэнергия	13 402 094,11
6.	(+) возврат / (-) доначислить), в том числе :	-1 687 272,72
	отопление за 2020г.	-1 687 272,72
	горячее водоснабжение	0,00
	холодное водоснабжение	0,00
	водоотведение	0,00
	электроэнергия	0,00
7.	конец отчетного года	6 186 717,52

Генеральный директор ООО "Розмарин"



/С.С. Маркарян/

"УТВЕРЖДЕНО"

"28" 03 2022 года

Генеральный директор

ООО "Розмарин"

/Маркарян С.С./



ОТЧЁТ

по содержанию и текущему ремонту, управлению, услугам консьержа и охраны общего имущества многоквартирного дома за 2021

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	Периодичность выполнения работ	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)		1 449 240,00	1 262 810,00	186 430,00
	Система контроля управления доступом (СКУД)	1 раз в месяц по план-графику	137 040,00	136 310,00	730,00
	Система контроля управления доступом	1 раз в месяц по план-графику	136 800,00	228 000,00	-91 200,00
	Системы телевидения (телеантенна)	1 раз в месяц по план-графику	120 000,00	92 000,00	28 000,00
	Система видеонаблюдения	1 раз в месяц по план-графику	445 440,00	309 000,00	136 440,00
	Запирающее устройство (ворота, шлагбаум, турникет)	1 раз в месяц по план-графику	609 960,00	497 500,00	112 460,00
1.2.	Инженерные системы :		5 609 683,92	5 636 673,65	-26 989,73
А	Системы ХВС, ГВС, Станция ХВС, Система водоотведения, ИТП, Система центрального отопления (ЦО), Гидротехнические системы фонтанов в т.ч. :		3 475 936,28	3 687 296,14	-211 359,86
	Начисленная заработная плата	ежедневно по рабочим дням	2 394 718,99	2 399 487,40	-4 768,41
	Страховые взносы (30,6 %)	1 раз в месяц	732 784,01	734 243,14	-1 459,13
	Поверка средств измерения	по план-графику	268 433,28	9 500,00	258 933,28
	Тех.обслуживание ИТП (ПАО "МОЭК")	по план-графику	80 000,00	544 065,60	-464 065,60
Б	Электросети, электрощитовые, электрооборудование дома и наружное освещение		2 133 747,64	1 949 377,51	184 370,13
	Начисленная заработная плата	ежедневно по рабочим дням	1 468 413,20	1 357 869,46	110 543,74
	Страховые взносы (30,6 %)	1 раз в месяц	449 334,44	415 508,05	33 826,39
	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в три года	216 000,00	0,00	216 000,00
	Проведение экспертизы системы учета электроснабжения		0,00	176 000,00	-176 000,00
1.3.	Круглосуточное Аварийно-Диспетчерское обслуживание инженерных систем		3 960 448,00	3 991 878,51	-31 430,51
	Начисленная заработная плата	ежедневно круглосуточно	3 032 502,30	3 056 568,54	-24 066,24
	Страховые взносы (30,6 %)	1 раз в месяц	927 945,70	935 309,97	-7 364,27
1.4.	Лифты и оборудование		3 878 400,00	6 907 757,21	-3 029 357,21
	Тех.обслуживание лифтов	ежедневно круглосуточно	3 780 000,00	3 512 953,54	267 046,46
	Освидетельствование лифтов	1 раз в год по план-графику	86 400,00	252 013,50	-165 613,50
	Страхование ответственности при эксплуатации производственных объектов (лифтов)	1 раз в год по план-графику	12 000,00	0,00	12 000,00
	Ремонт лифта	1 раз в год по план-графику	0,00	3 142 790,17	-3 142 790,17
1.5.	Системы противопожарной безопасности		1 837 200,00	1 830 508,44	6 691,56
	Тех.обслуживание противопожарной системы	1 раз в месяц по план-графику	1 837 200,00	1 830 508,44	6 691,56
1.6.	Система приточно-вытяжной вентиляции		1 014 042,04	1 029 643,64	-15 601,60
	Начисленная заработная плата	ежедневно по рабочим дням	776 448,73	788 394,82	-11 946,09
	Страховые взносы (30,6 %)	1 раз в месяц	237 593,31	241 248,82	-3 655,51

1.7.	Система кондиционирования		1 048 984,44	931 826,42	117 158,02
	Тех.обслуживание чиллеров	3 раза в год по план-графику	456 000,00	324 703,00	131 297,00
	Тех.обслуживание насосной станции холодильной машины, в том числе:		312 984,44	304 123,42	8 861,02
	*Начисленная заработная плата	ежедневно по рабочим дням	239 651,18	232 866,32	6 784,85
	*Страховые взносы (30,6 %)	1 раз в месяц	73 333,26	71 257,10	2 076,17
	Тех.обслуживание КИП	по мере необходимости	280 000,00	285 000,00	-5 000,00
	Ремонтные работы	по мере необходимости	0,00	18 000,00	-18 000,00
1.8.	Расходные материалы и комплектующие изделия для технического обслуживания инженерных систем и оборудования жилого комплекса		5 971 200,00	5 093 358,53	877 841,47
	Итого по разделу 1 :		24 769 198,40	26 684 456,40	-1 915 258,00
2.	Раздел 2. Санитарное содержание				
2.1.	Санитарное содержание помещений общего пользования	ежедневно	7 017 600,00	6 848 127,34	169 472,66
2.2.	Санитарное содержание помещений общего пользования подземной парковки	ежедневно	6 240 000,00	6 089 306,12	150 693,88
2.3.	Санитарное содержание придомовой территории	ежедневно	5 148 000,00	5 023 677,55	124 322,45
2.4.	Содержание грязеудерживающих ковров на резиновой основе	1 раз в неделю с сентября по апрель	96 000,00	106 973,81	-10 973,81
2.5.	Вывоз, обезвреживание и захоронение мусора, в т.ч. :		4 132 400,00	4 455 700,00	-323 300,00
	Вывоз ТБО, КГМ	ежедневно	3 480 000,00	3 944 800,00	-464 800,00
	Утилизация ртутьсодержащих ламп	1 раз в год	56 400,00	0,00	56 400,00
	Вывоз снега	по мере необходимости в зимний период	596 000,00	510 900,00	85 100,00
2.6.	Дератизация, дезинсекция	1 раз в квартал	81 157,80	37 997,80	43 160,00
2.7.	Благоустройство и озеленение придомовой территории	ежедневно в весенне-летнюю эксплуатацию	2 108 160,76	2 087 241,79	20 918,97
	Начисленная заработная плата	ежедневно по рабочим дням	1 147 665,02	1 153 359,60	-5 694,58
	Страховые взносы (30,6 %)	1 раз в месяц	351 185,50	352 928,04	-1 742,54
	Расходные материалы (рассада, цветы, кустарники, удобрения, земля, травосмесь, грабли, лопата, секатор, тяпка, садовые ножницы, шланги, фитинги, распылители и др.)	по мере необходимости	609 310,24	580 954,15	28 356,09
	Итого по разделу 2 :		24 823 318,56	24 649 024,40	174 294,16
3.	Раздел 3. Текущий ремонт конструктивных элементов здания:	по итогам осмотра включаются в план текущего ремонта			
	Начисленная заработная плата	ежедневно по рабочим дням	1 327 195,74	1 340 680,96	-13 485,21
	Страховые взносы (30,6 %)	1 раз в месяц	406 121,88	410 248,37	-4 126,49
	Текущий ремонт	по мере необходимости	0,00	41 415,00	-41 415,00
	Расходные материалы	по мере необходимости	841 658,88	1 004 441,08	-162 782,20
	Итого по разделу 3 :		2 574 976,50	2 796 785,41	-221 808,91
4.	Раздел 4. Управление				
4.1.	Управление дом		1 671 482,00	1 720 269,87	-48 787,87
	Начисленная заработная плата	ежедневно по рабочим дням	1 279 848,39	1 317 205,11	-37 356,72
	Страховые взносы (30,6 %)	1 раз в месяц	391 633,61	403 064,76	-11 431,15
4.2.	Администрация		5 736 216,48	5 740 204,82	-3 988,34
	Начисленная заработная плата	ежедневно по рабочим дням	4 392 202,51	4 395 256,37	-3 053,86
	Страховые взносы (30,6 %)	1 раз в месяц	1 344 013,97	1 344 948,45	-934,48
4.3.	Накладные расходы:		1 894 800,00	1 961 047,68	-66 247,68
	Канцелярские товары, оргтехника и др.	1 раз в месяц	292 800,00	193 079,63	99 720,37
	Заправка картриджей	1 раз в месяц	160 800,00	92 041,30	68 758,70
	Обучение персонала	1 раз в год	78 000,00	211 750,40	-133 750,40
	Услуги банка	1 раз в месяц	100 800,00	77 094,34	23 705,66
	Услуги связи, интернет	1 раз в месяц	267 600,00	274 338,51	-6 738,51
	Информационно-консультационные расходы	1 раз в месяц	278 400,00	342 237,94	-63 837,94
	Почтовые расходы	1 раз в месяц	56 400,00	17 339,87	39 060,13
	Аренда офиса, ТС	1 раз в месяц	306 000,00	300 693,73	5 306,27
	Прочие расходы	1 раз в месяц	354 000,00	452 471,96	-98 471,96
	Изготовление документации (реестры)		0,00	26 317,37	-26 317,37
	Итого по разделу 4 :		9 302 498,48	9 421 522,37	-119 023,90
	ИТОГО ЗА СОДЕРЖАНИЕ, ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И УПРАВЛЕНИЕ:		61 469 991,94	63 551 788,58	-2 081 796,65
	Вознаграждение (7,0 %)		4 225 199,52	4 225 199,52	0,00
	ИТОГО РАСХОДЫ :		65 772 891,48	67 776 988,10	-2 081 796,65
	Дополнительные услуги				

1.	Услуги консьержа		7 094 292,00	6 483 818,15	610 473,85
	Начисленная заработная плата	ежедневно круглосуточно	5 432 076,57	4 964 638,71	467 437,86
	Страховые взносы (30,6 %)	1 раз в месяц	1 662 215,43	1 519 179,44	143 035,99
2.	Охрана жилого комплекса		5 676 000,00	6 598 485,11	-922 485,11
	4 поста + 1 пост подменный на территории жилого комплекса	ежедневно круглосуточно	5 676 000,00	6 598 485,11	-922 485,11
	ИТОГО ЗА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ:		12 770 292,00	13 082 303,26	-312 011,26
	ВСЕГО РАСХОДОВ МКД:		78 543 183,48	80 859 291,36	-2 393 807,91
	ДОХОДЫ				
	1) Оплата услуг за УТО и Тек. Ремонт по полной стоимости	ежедневно	66 123 959,98	71 980 267,66	5 856 307,68
	2) Оплата услуг за Консьержей по полной стоимости	1 раз в месяц	7 094 292,00	7 109 832,26	15 540,26
	3) Оплата услуг за Охрану по полной стоимости	1 раз в месяц	5 676 000,00	7 235 570,34	1 559 570,34
	4) Реклама и сдача в аренду помещения, входящих в состав общего имущества	1 раз в месяц	264 200,00	264 200,00	0,00
	5) Бюджетная субсидия	1 раз в квартал	-351 068,50	-351 068,50	0,00
	ИТОГО ДОХОДЫ :		78 807 383,48	86 238 801,76	7 431 418,28