

Отчет ТСН (жилья) «Казанская набережная, 5» перед собственниками помещений
с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

Общая площадь	22264.80	кв.м.
в том числе:		
жилые помещения	13085.80	кв.м.
учреждения	3639.8	кв.м.
гаражи	5539.2	кв.м.

Виды услуг	Стоимость услуг руб. с 01.01.2020 по 31.12.2020 по утвержденной смете на 2019-2020	Стоимость услуг руб. в год фактическая	Исполнение сметы руб. в год + остаток/- перерасход	Примечание
Размер платы за содержание и ремонт:	6706403.40	7043390.28	-336986.88	Отрицательное исполнение сметы вызвано огромным перечнем работам по текущему ремонту сопряженному, необходимым и непосредственно связанным с проведением капитального ремонта фасада МКД. Предоставленная отсрочка управляющей организацией по оплате оказанных услуг по договору обслуживания с целью выполнения неотложных обязательств по обслуживанию МКД, позволило выполнить все спланированные мероприятия.
в том числе:				
I. Текущий ремонт общего имущества	801532.80	934674.80	-133142.00	
II. Содержание общего имущества	5036543.39	5033125.48	3417.91	
в том числе:				
1. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	2043908.64	1989800.00	54108.64	
в том числе:				
- санитарно-технические работы	1282452.48	1260000.00	22452.48	Надлежащее обслуживание и регулярные осмотры позволили выйти на экономно по статьям.
- электротехнические работы	748097.28	720000.00	28097.28	
- замеры сопротивления изоляции	13358.88	9800.00	3558.88	1 раз в 3 года
- обслуживание канализационных участков до колодцев РСО	26717.76	25000.00	1717.76	очистка колодцев (сход 8 выпусков из МКД), участка лежака канализации от МКД до колодца, обеспечивает сухость в технических помещениях, экономно на дальнейшей дезинфекции
- систем пожарной сигнализации	333972.00	325000.00	8972.00	надлежащее содержание
- домофон	48091.97	42120.00	5971.97	надлежащее содержание
- видеонаблюдение	53435.52	49800.00	3635.52	надлежащее содержание
- секционных, гаражных ворот	117558.14	198450.00	-80891.86	перерасход по статье вызван заменой двигателей, дроссельных устройств на уличных воротах №1, гаражных воротах

- комплексное техническое обслуживание лифтов	469350.00	420940.00	48410.00	надлежащее обслуживание
- освидетельствование лифтов, страхование лифтов	49170.00	14280.00	34890.00	надлежащее обслуживание
2. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого здания, парковки и придомовой территории:	1390665.88	1402100.00	-11434.12	
- уборка придомовой территории	881686.08	864000.00	17686.08	надлежащее обслуживание
-уборка внутриподъездных площадей	352674.43	351600.00	1074.43	надлежащее обслуживание
- уборка мест общего пользования подземной парковки	146947.68	140000.00	6947.68	надлежащее обслуживание, в связи с приобретением поломочной машинки для нужд собственников МКД
- дератизация и дезинсекция	5343.55	0.00	5343.55	надлежащее обслуживание
- приобретение и ремонт контейнеров	4014.14	46500.00	-42485.86	установка новых евро-контейнеров 3 пгг. усиленной конструкции, в связи с выходом из строя старых
3. Прочие расходы в целях надлежащего обслуживания общего имущества МКД:	1000819.27	990178.65	10640.62	
- очистка дымоходов и вентканалов	5343.55	5400.00	-56.45	надлежащее содержание, на протяжении 2019-2021 годов проводится непрерывная работа с потребителями по предотвращению ограничения доступа к вентканалам (заделка обоями, мебелью)
- ремонт элементов детской площадки	13358.88	10600.00	2758.88	надлежащее обслуживание
- система кондиционирования	180584.04	173518.65	7065.39	надлежащее состояние, утечки азота за период работы в жаркое время не выявлены
- диспетчеризация	801532.80	800660.00	872.80	Надлежащее обслуживание
4. Расходы по управлению многоквартирным домом	534355.20	533600.00	755.20	Надлежащее обслуживание
5. Комиссия за прием денежных средств от населения (услуги банка)	66794.40	117446.83	-50652.43	комиссия ПАО Сбербанк по приему платежей от населения

Приложение №1

№	Наименование работ по текущему ремонту	Стоимость работ, услуг
1	Замена покрытия на входных крыльцах на керамогранит	262226.20
2	Замена комбинированного ОДПУ на ХВС вводной	77700.00
3	Мелкий текущий ремонт 1 этажей 1, 2 подъезды (сколы, парпинны, трещины не гарантийное)	110000.00
4	Замена поручней уличных на нержавеющие поручни	227950.00
5	Проверка ОДПУ на ХВС подогрев ГВС,	24520.00
7	Текущий ремонт кровли ПЗ6	50400.00
8	Монтаж защитных порогов в лифты	4800.00
9	Монтаж тепловой завесы на въезде в подземную парковку	102078.60
10	Реагент АТИСОД для улучшения ГВС	75000.00
Всего выполнено с 01.01.2021 по 31.12.2021:		934674.80

Приложение №2

№	Наименование работ по капитальному ремонту	Стоимость работ, услуг
1	Заделка трещин, укрепление, окраска фасада	7280206.00
2	Капитальный ремонт козырьков (вскрытие старого покрытия, установка нового покрытия с отливами)	371920.00
3	Зачистка, окраска стен, потолков переходных, противопожарных лождий	151500.00
4	Согласование коллерного паспорта	109960.00
5	Установка новых вентрешеток по периметру фасада с герметизацией	33550.00
7	замена поликарбоната на слуховых окнах, козырьках аварийных выходов, контейнерной площадке	127171.00
8	Замена розливов ГВС, олощенцесушителей на технических этажах	405826.40
Всего выполнено работ по капитальному ремонту:		8480133.40

Наименование	Всего начислено по статье "Содержание помещений"	Поступление денежных средств по статье "Содержание помещений"	Задолженность собственников жилых/нежилых помещений	Примечание
РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ ТСН (ЖИЛЬЯ) "Казанская набережная, 5"	6706403.40	6659458.58	707984.59	Добросовестная оплата большинства собственников помещений

Наименование	Начислено по лицевым счетам собственникам жилых/нежилых помещений	Оплачено по лицевым счетам собственникам жилых/нежилых	Задолженность собственников жилых/нежилых	Примечание
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ	1668904.62	1657222.29	11682.33	Высокая собираемость оплаты за капитальный ремонт

№	Наименование	Начислено	Получено
	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОХОДЫ		
1	ПРОВАЙДЕР ЭР ТЕЛЕКОМ	36000	36000
2	ПРОВАЙДЕР РОСТЕЛЕКОМ	16000	12000
3	ПРОВАЙДЕР ЭРА ТЕЛЕКОМ	22500	22500
4	ПЕНИ ПО ВЗЫСКАНИЮ ДОЛГА - Муниципальное образование за парковочные места	46901.6	0
		121401.6	70500

С наилучшими пожеланиями,
ТСН (жилья) "Казанская набережная, 5"