

*Отчет ТСН (жилья) «Казанская набережная, 5» перед собственниками помещений
с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 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 01.01.2019 по 31.12.2019 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:	7097485.87	7078163.17	19322.70	
в том числе:				
I. Текущий ремонт общего имущества	1068710.40	2079345.44	-1010635.04	Предоставление отсрочки управляющей организацией по оплате оказанных услуг по договору обслуживания, позволило выполнить в летний сезон большое количество неотложных обязательств по эксплуатации (Приложение 1)
II. Содержание общего имущества	6028775.47	4998817.73	1029957.74	
в том числе:				
1. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	3212288.16	2341910.00	870378.16	
в том числе:				
- санитарно-технические работы	1282452.48	925600.00	356852.48	Проведенные ремонтных работ в 2017, 2018 годах, плановые и сезонные осмотры, надлежащее обслуживание и регулярные осмотры позволило выйти на экономию по статьям.
- электротехнические работы	748097.28	470800.00	277297.28	
- замеры сопротивления изоляции	26717.76	0.00	26717.76	1 раз в 3 года
- освещения помещений общего пользования	267177.60	137646.00	129531.60	экономия, в связи с реализацией требований закона об энергоэффективности
- обслуживание канализационных участков до колодцев РСО	26717.76	17000.00	9717.76	1 раз в год
- систем пожарной сигнализации	267177.60	257396.00	9781.60	ремонтные работы по выводу на пульт диспетчеру, надлежащее содержание

- домофон	66794.40	42120.00	24674.40	надлежащее содержание
- видеонаблюдение	45420.19	0.00	45420.19	1 год бесплатное обслуживание после установки
- секционных, гаражных ворот	34733.09	64490.00	-29756.91	увеличение стоимости по обслуживанию, в связи с сезонными подвижками грунта, сбой концевиков
- комплексное техническое обслуживание лифтов	424650.00	412578.00	12072.00	надлежащее обслуживание
- освидетельствование лифтов	11175.00	12780.00	-1605.00	плановое увеличение цены в связи с повышением НДС
- страхование лифтов	11175.00	1500.00	9675.00	надлежащее обслуживание
2. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого здания, парковки и придомовой территории:	1302523.20	1098712.00	203811.20	
- уборка придомовой территории	801532.80	692000.00	109532.80	экономия, в связи с отсутствием снега и необходимостью уборки снега спецтехникой
-уборка внутриподъездных площадей	320613.12	302600.00	18013.12	надлежащее обслуживание
- уборка мест общего пользования подземной парковки	133588.80	93072.00	40516.80	надлежащее обслуживание
- дератизация и дезинсекция	26717.76	11040.00	15677.76	надлежащее обслуживание
- приобретение и ремонт контейнеров	20070.72	0.00	20070.72	надлежащее обслуживание
3. Прочие расходы в целях надлежащего обслуживания общего имущества МКД:	912814.51	888095.76	24718.75	
- очистка дымоходов и вентканалов	32061.31	5400.00	26661.31	Проведена работа с потребителями по предотвращению ограничения доступа к вентканалам
- ремонт элементов детской площадки	13358.88	9611.00	3747.88	надлежащее обслуживание
- система кондиционирования	172732.56	184084.76	-11352.20	утечка азота, издержки спроектированной системы
- диспетчеризация	694661.76	689000.00	5661.76	Надлежащее обслуживание
4. Расходы по управлению многоквартирным домом	534355.20	496000.00	38355.20	Надлежащее обслуживание
5. Комиссия за прием денежных средств от населения (услуги банка)	66794.40	22800.00	0.00	банковское обслуживание надлежащее исполнение
		151299.97	-107305.57	увеличение стоимости комиссии ПАО Сбербанк по приему платежей от населения

Приложение №1

№	Наименование	Стоимость работ, услуг
1	Промывка теплообменников РИДАН на системах ГВС, отопление (4 шт.)	36600.00
2	Домен + адрес для сайта	2100.00
3	Озеленение придомовой территории (вдоль забора)	46911.00
4	Видеонаблюдение (холлы 1 этажи, -1, -2 этажи)	106300.00
5	Восстановление бордюров, асфальтового покрытия (со стороны недостроя)	84600.00
6	Разработка проекта, монтаж, наладка системы очистки воды АНТИСОД	103000.00
7	Электропривод для гаражных ворот	42551.00
8	Замена доводчиков на противопожарных дверях	10600.00
9	Энергоэффективное освещение запасных выходов с фотореле, восстановление освещения на межэтажных лоджиях	56916.00
10	Замена уличного фонаря на столбе с использованием вышки	8690.00
11	Благоустройство детской площадки - переходные мостики	145000.00
12	Элементы для детской площадки (песочница, спортивный комплекс), демонтаж старых элементов, установка новых	223265.00
13	Организация и благоустройство спортивной площадки	136600.00
14	Изготовление и установка ограждения для детской и спортивной площадок	134000.00
15	Электромонтажные работы по системе давления и протечек, щита вентиляции	48876.00
16	Ремонт выпуска канализации со спецтехникой, земельные работы с получением ордера	223400.00
17	почтовые ящики	67415.00
18	установка новых радиаторов в холлах на 1 этажах	56234.00
19	установка новых вводных задвижек на вводах системы ХВС	44657.44
20	устройство бетоноотливов, восстановление брусчатки	282000.00
21	заделка швов стизом на стилобатной части между подъездами со спецтехникой (вышка)	91000.00
22	восстановление цоколя, отливов на стилобатной части между подъездами со спецтехникой	120630.00

23	вскрытие фасада и ремонт трещины (2 подъезд - шурф между 2-3 этажами)	8000.00
Всего выполнено с 01.01.2019 по 31.12.2019:		2079345.44

Наименование	Всего начислено за ЖКУ	Поступление денежных средств в счет платы за ЖКУ	Задолженность собственников жилых/нежилых помещений	Примечание
РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ ТСН (ЖИЛЬЯ) "Казанская набережная, 5"	24387956.82	22454553.76	1933403.06	Управляющей организацией ведется непрерывная борьба с неплательщиками:
				1. Оформлено более 30 претензий. Собственниками положительно удовлетворено 27 претензии, оформлено 3 судебных приказов.
				2. Произведено ограничение поставки коммунальных услуг 33 собственникам. После введения ограничения, 31 собственник погасил задолженность в полном объеме, 2 собственника оформил рассрочку по погашению задолженности.

№	Наименование	Начислено по лицевым счетам собственникам жилых/нежилых помещений	Оплачено по лицевым счетам собственниками жилых/нежилых помещений	Задолженность собственников жилых/нежилых помещений	Примечание
1.	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ	1683218.88	1475911.30	207307.58	Текущая задолженность, задолженность Муниципального образования по решению суда. Высокий процент сбора при надлежащем управлении ТСН.

№	Наименование	Начислено	Получено
	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОХОДЫ		
1	ПРОВАЙДЕР ЭР ТЕЛЕКОМ	12000	12000
2	ПРОВАЙДЕР РОСТЕЛЕКОМ	12000	12000
3	ПРОВАЙДЕР ЭРА ТЕЛЕКОМ	12000	0
4	ПЕНИ ПО ВЗЫСКАНИЮ ДОЛГА	94611.03	94611.03
		130611.03	118611.03

С наилучшими пожелания,

ТСН (жилья) "Казанская набережная, 5"