

**Отчет ТСН (жилья) «Казанская набережная, 5» перед собственниками помещений
с 01.12.2017г по 31.12.2018 г.**

Наименование работ/услуг	Стоимость услуг руб. с 01.12.2017 по 31.12.2018 по утвержденной смете с 01.12.2016	Стоимость услуг руб. в год фактическая	Исполнение сметы руб. в год + остаток/- перерасход	Примечание
Размер платы за содержание и ремонт:	6488144.00	6473607.23	14536.77	Положительное и экономное исполнение сметы
в том числе:				
I. Текущий ремонт общего имущества	1359800.00	1356087.86	3712.14	Работы, выполненные по текущему ремонту приведены в таблице Текущий ремонт
II. Содержание общего имущества	3866304.00	3651873.20	214430.80	Положительное и экономное исполнение сметы в части Раздела 1.
в том числе:				
1. Обслуживание внутридомового инженерного оборудования	1189994.00	1045836.00	144158.00	
в том числе:				
- санитарно-технические работы	514800.00	455758.33	59041.67	
- электротехнические работы	367900.00	331066.67	36833.33	
общексплуатационные работы	39600.00	39000.00	600.00	
- замеры сопротивления изоляции	17550.00	9600.00	7950.00	
общексплуатационные работы	289744.00	210411.00	79333.00	
2. Ремонт и эксплуатация лифтов	417040.00	431778	-14738.00	
3. Обслуживание освещения помещений общего пользования	445900.00	316900.2	128999.80	Положительное и экономное исполнение сметы в части Раздела 3, в связи с применением программы энергоэффективности МКД.
4. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого здания, парковки и придомовой территории	1813370.00	1857359.00	-43989.00	Отрицательное исполнение сметы по Разделу 4, в связи с дефицитом по позиции 4.4. Вывоз ТБО
4.1 Уборка помещений общего пользования парковки и придомовой территории	1150370.00	1144000.00	6370.00	Положительное и экономное исполнение сметы в части Раздела 4.1.
4.2 Дератизация и дезинсекция	26000.00	10000.00	16000.00	Положительное и экономное исполнение сметы в части Раздела 4.2.
4.3 Прочие расходы по обеспечению санитарного состояния жилого здания, парковки и придомовой территории	130000.00	47400.00	82600.00	Положительное и экономное исполнение сметы в части Раздела 4.3.
в том числе:				

- приобретение и ремонт контейнеров	19500.00	2500	17000.00	покраска площадки, приобретены новые колесики для 2-х контейнеров.
- транспортные расходы по удалению крупногабаритного мусора и др.	110500.00	44900	65600.00	освобождены все техпомещения на -1, -2 этаже от строительного мусора (осталось от застройщика), из техпомещений.
4.4 Вывоз ТБО	202800.00	385159	-182359.00	Отрицательное исполнение Раздела 4.4., специализированной организацией по вывозу и утилизации ТБО, КГМ, в связи с закрытием полигона, повышен цен на 60 %
4.5 Очистка дымоходов и вентканалов	31850.00	10800	21050.00	Положительное и экономное исполнение сметы в части Раздела 4.5
4.6 Техническое обслуживание и ремонт АПС (автоматизир. пож. сист.)	272350.00	260000	12350.00	Положительное и экономное исполнение сметы в части Раздела 4.6, в 2017 году восстановлена система АПС, вследствие чего образовалась экономия
III. Система кондиционирования общедомое	130000.00	194000	-64000.00	Отрицательное исполнение Раздела III, специализированной организацией проводится расчет стоимости исходя из количества подключенных помещений, качество труб отрицательное, частые утечки фриона с систем общего использования
IV. Диспетчеризация	677040.00	677000	40.00	Положительное и экономное исполнение сметы в части Раздела IV, также диспетчерам выплачены премии к новому году, 8 марта.
IV. Расходы по управлению многоквартирным домом	455000.00	435000	20000.00	Положительное исполнение Раздела IV, экономия по статье с учетом автоматизации и оптимизации работы, с учетом организации ОСС по организации работ капитального характера
VI. Комиссия по приему платежей от населения	0.00	159646.17	-159646.17	Отрицательное исполнение Раздела VI, в связи с процентом комиссии по приему платежей от населения банком при оплате за ЖКУ. Рассмотреть вопрос о закладке в смету на 2019 необходимо заложить комиссию по приему платежей от населения.

№	Наименование	Стоимость работ, услуг
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		
Денежные средства по статье Текущий ремонт на 01.12.2017		550890.40
1	Уборка подземной парковки спецтехникой	93062.00
2	Уборка складирование снега на придомовой территории спецтехникой	113000.00
3	Создание сайта+домен	36000.00

4	Промывка теплообменников РИДАН на системах ГВС, отопление (4 шт.)	75700.00
5	Замена торцевого уплотнения на насосах ГВС	40320.00
6	Озеленение придомовой территории	350000.00
7	Видеонаблюдение придомовая территория, лифты, подъезды	247850.00
8	Замена доводчиков на противопожарных дверях	27500.00
9	Замена участка канализационного лежака I подъезд	22436.00
10	Энергоэффективное освещение подземной парковки с датчиками движения	211392.00
11	Замена трансформаторов тока ВРУ - жилая часть	16386.00
12	Установка баскетольного кольца с армированием	14250.00
13	Приобретение и установка велопарковок	186154.76
14	Укладка противоскользящей полимерпесчаной плитки на крыльцах подъездов	93860.00
15	Ремонт, ТО ворот 5 шт., ввод в эксплуатацию противопожарных ворот подземной парковки, программирование ключей	213651.50
16	Восстановление гидроизоляционной ленты по периметру МКД, восстановление бессерного декоративного кирпича на вент установке, восстановление целостности вентканалов на офисных помещениях	175695.00
17	Восстановление вентканала на -1 этаже (отсутствовала кирпичная кладка, дефект при строительстве)	21883.00
18	Замена уличных фонарей (со стороны брусчатки) на светодиодные	50860.00

19	Замена вентилятора в лифте	21600.00
20	Восстановление ШРП	8500.00
21	Восстановление системы дымоудаления и ППС	74340.00
22	Замена трехходовых кранов на системах ГВС на балансировочные клапан	18600.00
Всего выполнено с 01.12.2017 по 31.12.2018:		1906978.26
С учетом денежных средств на 01.12.2017:		1356087.86

№	Наименование	Всего начислено за ЖКУ	Поступление денежных средств в счет платы за ЖКУ	Задолженность собственников жилых/нежилых помещений	Примечание
1.	РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ ТСН (ЖИЛЬЯ) "Казанская набережная, 5"	23585006.29	20807914.24	2777092.05	<p>Управляющей организацией ведется непрерывная борьба с неплательщиками:</p> <p>1. Оформлено более 60 претензий. Собственниками положительно удовлетворено 44 претензии, оформлено 11 судебных приказов.</p> <p>2. Произведено ограничение поставки коммунальных услуг 21 собственникам. После введения ограничения, 16 собственников погасили задолженность в полном объеме, 1 собственник оформил рассрочку по погашению задолженности, на 4 собственников оформлены судебные приказы.</p>

По состоянию на 01.03.2019 поданы иски, заявления на судебные приказы по взысканию задолженности на сумму 2416911,22

№	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	3686641.53	2478654.46	1207987.07	Собственникам помещений необходимо погасить имеющуюся задолженность по жилищной услуге "Капитальный ремонт", в случае не погашения задолженности, ТСН (жилья) "Казанская набережная, 5 " будет взыскана задолженность в судебном порядке (плановая подача судебных приказов июнь-август 2019).
----	---------------------------	------------	------------	-------------------	--

№	Наименование	Начислено	Получено
	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОХОДЫ		
1	ПРОВАЙДЕР ЭР ТЕЛЕКОМ	66000	66000
2	ПРОВАЙДЕР РОСТЕЛЕКОМ	16000	16000
3	ПРОВАЙДЕР ЭРА ТЕЛЕКОМ	12000	0
4	ПЕНИ ПО ВЗЫСКАНИЮ ДОЛГА П7	82248.04	82248.04
		176248.04	164248.04

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