

**Отчет управляющей компании ООО "Пантеон" о выполненных за отчетный период год 2023 работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, по адресу: г. Хабаровск, ул. Владивостокская, д.38а**

**1. Общие сведения о многоквартирном доме**

Наименование	Показатель
Число этажей:	21
Год постройки:	2017
Кадастровый номер:	27:23:0040858:1948
Тип дома:	Многokвартирный
Общая площадь многоквартирного дома	13989,3 кв.м
в том числе:	
а) жилых помещений (общая площадь квартир)	8798,0 кв.м;
б) нежилых помещений (офисные)	1261,6 кв.м;
в) автопарковка	719, 0 кв.м;
г) уборочная площадь лестниц	432,9 кв.м.;
г) уборочная площадь коридоров и мест общего пользования	1879,5 кв.м.;
д) Подвал	736,2 кв.м.;
е) Прочие помещения	162,1 кв.м;

**2. Состояние общего имущества**

Наименование имущества	Состояние
Помещения общего пользования	удовлетворительное
Отражающие несущие и несущие конструкции многоквартирного дома	удовлетворительное
Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	удовлетворительное

**3. Перечень работ и услуг**

Наименование услуги / работы	Плановые затраты 2023г., руб.	Фактические затраты 2023г., руб.	Экономия/перерасход, руб.
<b>Общий годовой результат (с учетом иных поступлений п.6 и п.7 отчета)</b>			<b>-35 313,55</b>
<b>Итого по статье "Содержание и ремонт жилья"</b>	<b>5 761 608,24 руб.</b>	<b>5 876 148,13 руб.</b>	<b>-114 539,89 руб.</b>
<b>1. Техническое обслуживание МКД</b>	<b>2 346 920,00 Р</b>	<b>2 335 123,76 Р</b>	<b>11 796,24</b>
1.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и несущих конструкций МКД (Обслуживание)	396 000,00 Р	378 647,90 Р	17 352,10 Р
1.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав ОИ в МКД (вкл. Обслуживание оборудования требующего специализированного ТО по договорам сервисного обслуживания)	1 120 400,00 Р	1 140 979,63 Р	<b>-20 579,63 Р</b>
1.3. Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание	96 000,00 Р	96 000,00 Р	0,00 Р
1.4.Тех. обслуживание и сопровождение системы АСК-Ресурс: видеонаблюдение, домофония, охрана-пожарная сигнализация, СКУД, СКС, сервера и другое периферийное оборудование.	600 000,00 Р	586 450,00 Р	13 550,00 Р
1.5. Техническое обслуживание лифтов и диспетчерско-аварийного оборудования (за 2 шт.)	122 400,00 Р	121 546,23 Р	853,77 Р
1.6. Страхование лифтов	1 560,00 Р	1 500,00 Р	60,00 Р
1.7. Тех. освидетельствование лифтового, шахтного и электро-оборудования (за 2 шт.)	10 560,00 Р	10 000,00 Р	560,00 Р
<b>2. Санитарное содержание</b>	<b>683 000,00 Р</b>	<b>681 327,37 Р</b>	<b>1 672,63</b>
2.1.Санитарное содержание мест общего пользования	416 000,00 Р	414 443,54 Р	1 556,46 Р
2.2.Санитарное содержание придомовой территории	267 000,00 Р	266 883,83 Р	116,17 Р
<b>3. Работы по благоустройству (Озеленение территории, установка МАФ, вывоз снега)</b>	<b>220 000,17 Р</b>	<b>309 197,00 Р</b>	<b>-89 196,83</b>
3.1. Однолетние растения, удобрения, укрывной материал		43 574,92 Р	
3.2. Прочее (материалы)		14 082,08 Р	
3.3. Уборка снега (работа спецтехники)		181 675,00 Р	
3.4. Проведение детских праздников (лето/зима)		38 000,00 Р	
3.5. Украшение МКД к НГ		31 865,00 Р	
<b>4. Услуги по управлению многоквартирным домом</b>	<b>1 560 000,00 Р</b>	<b>1 560 000,00 Р</b>	<b>0,00</b>
4.1. Услуги паспортного стола	170 000,00 Р	170 000,00 Р	
4.2. Планирование и организация выполнения работ, обеспечивающих безопасное и комфортное проживание в МКД, налоги с ООО	720 000,00 Р	720 000,00 Р	
4.3. Услуги платежных агентов (в случае сбора средств платежными агентами), банковское обслуживание	350 000,00 Р	350 000,00 Р	
4.4. Расходы на интернет, связь, канцтовары, заправка картриджей, приобретение оргтехники	70 000,00 Р	70 000,00 Р	
4.5. Рентабельность УК	250 000,00 Р	250 000,00 Р	
<b>5. Услуги консьержа (дежурный, ЧОП)</b>	<b>951 688,07 Р</b>	<b>990 500,00 Р</b>	<b>-38 811,93</b>
5.1. Фонд ЗП сотрудников		963 500,00 Р	
5.2. Услуги охраны ЧОП Вызов		27 000,00 Р	
<b>Наименование услуги / работы</b>	<b>Плановые иные поступления 2023г.</b>	<b>Фактические иные поступления 2023г.</b>	<b>Итого иных поступлений, руб.</b>
6. Доходы полученные УК по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в МКД.	50 400,00 Р	91 600,00 Р	91 600,00
7. Экономия/перерасход за предыдущий период (год)		<b>-12 373,66 Р</b>	<b>-12 373,66</b>
		<i>Итого иных поступлений</i>	79 226,34

<b>4. Финансовый отчет</b>				
Сведения о произведенных расчетах с организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах); в том числе	Выставлено РСО, руб.	Оплачено УК, руб.	Задолженность УК в пользу РСО, руб.	
			включая счета за декабрь 2023г	без учета счетов за декабрь 2023г
	<b>7 234 509,62</b>	<b>6 519 064,85</b>	<b>715 444,77</b>	<b>0,00</b>
Водоотведение	811 040,30	733 530,10	77 510,20	0,00
Водоснабжение	1 008 668,49	912 271,19	96 397,30	0,00
Электроснабжение	5 414 800,83	4 873 263,56	541 537,27	0,00
Сведения о произведенных расчетах с организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и прочих услуг.	Задолженность Собственников на 01.01.2023г., руб.	Начислено За 2023г., руб.	Оплачено За 2023г., руб.	Задолженность собственников на 01.01.2024г., руб.
Водоотведение	81 022,67	812 365,19	806 576,66	86 811,20
Водоснабжение на ГВС	160 617,75	392 908,85	390 968,22	162 558,38
Холодное водоснабжение	60 154,56	617 627,37	612 781,62	65 000,31
Электроснабжение	302 481,55	2 463 651,81	2 447 445,11	318 688,25
Отопление	295 463,63	1 515 394,11	1 488 183,24	322 674,50
Содержание и ремонт помещения	440 410,04	4 809 969,45	4 842 444,58	407 934,91
Услуги консьержа	87 324,66	951 688,07	934 480,59	104 532,14
Капитальный ремонт	147 491,26	1 082 202,62	1 090 622,45	139 071,43
Мойка витражного и оконного остекления квартиры (разовое начисление)	12 076,70	265 144,58	261 804,44	15 416,84
Вывоз ТКО	63 196,88	576 482,66	578 679,49	61 000,05
<b>Вид услуги</b>	<b>Потребленный объем</b>		<b>Ед. измерения</b>	
Водоотведение	20157,94		м3	
Горячее водоснабжение	7834,97		м3	
Отопление	672,16		Гкал	
Холодное водоснабжение	12322,97		м3	
Электроснабжение	604901,26		кВт	
Вывоз ТКО	876,28		м3	
<b>5. Общие сведения</b>				
Сведения о видах коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного периода управляющей организацией;	Горячее водоснабжение			
	Холодное водоснабжение			
	Водоотведение			
	Электроснабжение			
	Отопление			
	Вывоз ТКО			
Сведения о соответствии в течение отчетного периода перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам;	соответствуют			
Сведения о случаях нарушения условий договора управления в течение отчетного периода (число и даты нарушений, количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);	нет			
Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, в том числе по вине управляющей организации (число нарушений, даты нарушений, число связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);	нет			
Сведения о рассмотрении поступивших от собственников помещений жалоб, с указанием количества и даты поступления соответствующих обращений, сведения о принятых управляющей организацией мерах по устранению (учету) указанных в них предложений, заявлений и жалоб - с указанием даты принятия соответствующего решения и реализации мер по их устранению (учету), а также данные о числе выявленных по результатам рассмотрения обращений собственников фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;	нет			
Сведения об использовании средств из резервов, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) работ с указанием сроков, видов, объемов и стоимости произведенных работ, а также случаев превышения стоимости таких работ над суммами созданных резервов (в случае формирования соответствующих резервов);	нет			
Сведения о сумме, полученной управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и подлежащим использованию по целевому назначению на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);	88 000,00			
Сведения о результатах сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;	расхождения отсутствуют			
Сведения о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация.	нет			