

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 2019 год

**Адрес дома: 117393, г. Москва, ул. Профсоюзная, дом 64 корп.2
(жилые, нежилые помещения, паркинг)**

Наименование управляющей организации: ООО "Сити Менеджмент"

Фамилия, имя, отчество Генерального директора: Маркарян Саркис Самсонович

Юридический адрес: 117246, г. Москва, ул. Херсонская, дом 43 офис 35

Адрес фактического местонахождения: 117246, г. Москва, ул. Херсонская, дом 43 офис 35

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: siti.13@inbox.ru

I. ХАРАКТЕРИСТИКА МКД

1.	Серия МКД	индивидуальный проект
2.	Год постройки	2012
3.	Кол-во этажей	40
4.	Кол-во подъездов	2
5.	Кол-во квартир	444
6.	Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, находящихся в собственности граждан и юр. лиц без учета летних помещений, кв.м	54 832,17
	в том числе:	
6.1.	<i>общая площадь жилых помещений</i>	<i>40 635,97</i>
6.2.	<i>общая площадь нежилых помещений</i>	<i>7 801,20</i>
6.3.	<i>общая площадь автостоянки (паркинга)</i>	<i>6 395,00</i>

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	12 907 493,11
2.	Начислено собственникам за предоставленные услуги по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества МКД за отчетный год	36 067 075,34
3.	Предоставление льгот собственникам по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества МКД за отчетный год	221 446,15
4.	Бюджетная субсидия на содержание, текущий ремонт и управление общего имущества МКД	111 009,74
5.	Оплачено собственниками за предоставленные услуги по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества МКД за отчетный год	33 811 134,63
6.	<i>Задолженность собственников перед управляющей компанией на конец отчетного года за услуги по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества МКД</i>	<i>15 052 997,41</i>

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

1.	Задолженность собственников перед управляющей компанией на начало отчетного года за предоставленные дополнительные услуги консьержа и охраны общего имущества МКД	5 051 126,99
2.	Начислено собственникам за предоставленные дополнительные услуги консьержа и охраны общего имущества МКД за отчетный год	9 456 913,43
3.	Оплачено собственниками за предоставленные дополнительные услуги консьержа и охраны общего имущества МКД за отчетный год	8 594 829,39
4.	<i>Задолженность собственников перед управляющей компанией на конец отчетного года за дополнительные услуги консьержа и охраны общего имущества МКД</i>	<i>5 913 211,03</i>

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

1.	Плановая стоимость предоставленных услуг по содержанию и текущему ремонту, управлению, консьержа и охраны общего имущества МКД	45 523 988,77
2.	Фактическая стоимость предоставленных услуг по содержанию и текущему ремонту, управлению, консьержа и охраны общего имущества МКД	47 768 701,32
3.	Доход от рекламы и сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества	2 244 712,55
4.	Сумма денежных средств, подлежащая возврату или доначислению собственникам за непредоставленный объем услуг (+) возврат / (-) доначислить)	0,00

V. СОБРАНО СРЕДСТВ НА ОПЛАТУ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

1.	Задолженность собственников по коммунальным услугам на начало отчетного года	7 215 297,09
2.	Начислено собственникам коммунальных услуг, в том числе:	44 014 802,93
	<i>отопление</i>	21 744 968,14
	<i>горячее водоснабжение</i>	7 017 768,98
	<i>холодное водоснабжение</i>	1 698 258,72
	<i>водоотведение</i>	1 799 054,70
	<i>электроэнергия</i>	11 754 752,39
3.	Предоставление льгот собственникам по коммунальным услугам за отчетный год	665 222,60
4.	Бюджетная субсидия на предоставление коммунальных услуг	653 625,28
5.	Оплачено собственниками коммунальных услуг, в том числе:	45 272 319,76
	<i>отопление</i>	23 994 329,47
	<i>горячее водоснабжение</i>	4 527 231,98
	<i>холодное водоснабжение</i>	1 810 892,79
	<i>водоотведение</i>	1 810 892,79
	<i>электроэнергия</i>	13 128 972,73
6.	Перерасчеты/корректировки собственникам за коммунальные услуги ((+) возврат / (-) доначислить), в том числе :	2 372 055,51
	<i>отопление за 2018г.</i>	2 372 055,51
	<i>горячее водоснабжение</i>	0,00
	<i>холодное водоснабжение</i>	0,00
	<i>водоотведение</i>	0,00
	<i>электроэнергия</i>	0,00
7.	Задолженность собственников по коммунальным услугам на конец отчетного года	3 574 127,43

Генеральный директор ООО "Сити Менеджмент"



/С.С. Маркарян/

"УТВЕРЖДЕНО"

" 31 " января 2020г.

Генеральный директор

ООО "Сити Менеджмент"

Маркарян С.С./



ОТЧЁТ

по содержанию и текущему ремонту, управлению, услугам консьержа и охраны общего имущества многоквартирного дома за 2019 год

(жилые, нежилые помещения, паркинг)

Адрес дома: 117393, г. Москва, ул. Профсоюзная, дом 64 корп.2

Общая площадь МКД : 54 832,17 кв.м.
в т.ч.: жилые помещения; 40 635,97 кв.м.
нежилые помещения; 7 801,20 кв.м.
подземная парковка (паркинг); 6 395,00 кв.м.

№ п/п	Наименование работ, услуг	Итого расходы в год, руб. без НДС (ПЛАН)	Итого расходы в год, руб. без НДС (ФАКТ)	Финансовый результат, (-) убытки / (+) прибыль
	РАСХОДЫ			
1.	Раздел 1. Техническое обслуживание инженерных систем и оборудования жилого комплекса:			
1.1.	Слаботочные системы (СКИУД)	508 153,44	376 033,38	132 120,06
	Система контроля управления доступом (СКУД)	304 933,68	31 000,00	273 933,68
	Система видеонаблюдения	64 019,76	205 833,38	-141 813,62
	Запирающее устройство (ворота)	67 200,00	67 200,00	0,00
	Запирающее устройство (шлагбаум)	72 000,00	72 000,00	0,00
1.2.	Инженерные системы :	3 035 015,23	3 523 870,87	-488 855,64
А	Системы ХВС, ГВС, Станция ХВС, Система водоотведения в т.ч. :	860 617,79	1 127 135,50	-266 517,71
	ХВС	217 779,49	401 112,45	-183 332,96
	ГВС	217 779,49	121 135,96	96 643,53
	Станция ХВС	235 769,28	464 583,02	-228 813,74
	Водоотведение	189 289,53	140 304,07	48 985,46
Б	ИТП, Система центрального отопления (ЦО), в т.ч.:	1 376 988,51	1 459 188,12	-82 199,61
	ТО шкафов управления	306 342,15	249 413,93	56 928,22
	ТО запорной арматуры, насосного оборудования, автоматики, УУТЭ	336 502,45	464 583,02	-128 080,57
	ТО водомерного узла подпитки ЦО, щиты управления	407 448,22	464 583,02	-57 134,80
	ТО Центрального отопления (ЦО)	326 695,69	280 608,15	46 087,54
В	Подготовка к отопительному сезону:	124 453,08	66 009,39	58 443,69
	Выполнение работ по приемке готовности системы отопления к отопительному сезону (гидравлические испытания тепловых вводов, приемка оборудования ИТП, приемка оборудования к отопительному сезону)	48 745,39	0,00	48 745,39
	Поверка средств измерения	75 707,69	66 009,39	9 698,30
Г	Электросети дома и наружное освещение	672 955,85	871 537,86	-198 582,01
	Электрощитовые, эл.оборудование общедом.эл.сетей и приборов освещения	602 432,44	864 090,65	-261 658,21
	Замеры сопротивления изоляции	70 523,41	0,00	70 523,41
	Тех.обслуживание дизель-генератора	0,00	7 447,21	-7 447,21
1.3.	Круглосуточное Аварийно-Диспетчерское обслуживание инженерных систем	2 094 154,80	4 531 756,26	-2 437 601,46
1.4.	Лифты и оборудование	1 325 922,12	1 290 689,75	35 232,37
	Техобслуживание лифтов	1 296 203,40	1 284 336,81	11 866,59
	Освидетельствование лифтов	27 118,68	0,00	27 118,68
	Страхование ответственности при эксплуатации производственных объектов (лифтов)	2 600,04	6 352,94	-3 752,90

№ п/п	Наименование работ, услуг	Итого расходы в год, руб. без НДС (ПЛАН)	Итого расходы в год, руб. без НДС (ФАКТ)	Финансовый результат, (-) убытки / (+) прибыль
1.5.	Система приточно-вытяжной вентиляции	610 169,52	871 591,26	-261 421,74
1.6.	Системы противопожарной безопасности	801 097,80	846 172,18	-45 074,38
1.7.	Система кондиционирования	1 926 101,76	1 946 797,84	-20 696,08
	Техобслуживание чиллеров	502 372,92	502 372,80	0,12
	Техобслуживание насосной станции холодильной машины	1 423 728,84	1 444 425,04	-20 696,20
1.8.	Расходные Материалы и Комплектующие Изделия для технического обслуживания инженерных систем и оборудования жилого комплекса:	1 526 375,52	1 407 343,35	119 032,17
	Слаботочные системы (СкиУД)	101 630,64	76 782,06	24 848,58
	Инженерные системы (кроме электросетей)	447 521,16	398 014,73	49 506,43
	Электросети, наружное освещение (лампы, светильники и др.)	180 729,72	442 454,97	-261 725,25
	Лифты и оборудование (покупка роликов, замена платы)	265 184,40	19 198,00	245 986,40
	Система приточно-вытяжной вентиляции (покупка фильтров)	183 050,88	313 280,57	-130 229,69
	Системы противопожарной безопасности (покупка огнетушителей, пожар.инвентаря, материалы и др.)	160 219,56	157 613,02	2 606,54
	Система кондиционирования (заправка холодильным агентом, комплектующие изделия и др.)	188 039,16	0,00	188 039,16
	Итого по разделу 1 :	11 826 990,21	14 794 254,88	-2 967 264,66
2.	Раздел 2. Санитарное содержание			
2.1.	Санитарное содержание помещений общего пользования	2 237 288,16	2 237 288,16	0,00
2.2.	Санитарное содержание помещений общего пользования подземной парковки	1 789 830,48	1 789 830,48	0,00
2.3.	Санитарное содержание придомовой территории	2 011 525,44	2 144 252,89	-132 727,45
2.4.	Содержание грязезадерживающих ковров на резиновой основе	47 457,60	24 848,20	22 609,40
2.5.	Мытье цоколя, фасада	152 542,44	0,00	152 542,44
2.6.	Вывоз, обезвреживание и захоронение мусора, в т.ч. :	1 891 003,10	2 513 108,98	-622 105,88
	Вывоз ТБО, КГМ	1 372 021,17	2 182 027,35	-810 006,17
	Утилизация ртутьсодержащих ламп	41 757,17	32 816,16	8 941,01
	Вывоз снега	477 224,76	298 265,47	178 959,29
2.7.	Дератизация, дезинсекция	36 000,00	32 750,00	3 250,00
2.8.	Благоустройство и озеленение придомовой территории	756 711,84	432 549,26	324 162,58
	Благоустройство и озеленение	508 474,56	256 541,77	251 932,79
	Расходные материалы (рассада, цветы, кустарники, удобрения, земля, травосмесь, грабли, лопата, секатор, тяпка, садовые ножницы, шланги, фитинги, распылители и др.)	248 237,28	176 007,49	72 229,79
	Итого по разделу 2 :	8 922 359,06	9 174 627,97	-252 268,91
3.	Раздел 3. Текущий ремонт конструктивных элементов здания:			
	Заделка и восстановление элементов фасада	610 169,52	610 250,00	-80,48
	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, замена тротуарной плитки (мастер 1ед.х 34 800 руб., подсобный рабочий 1 ед.х 25 000, + 30,2 % страховые взносы = 77 859,6 руб/мес)	934 315,20	502 186,37	432 128,83
	Расходные материалы	347 509,06	430 306,69	-82 797,63
	Услуги автовышки	0,00	9 166,67	-9 166,67
	Итого по разделу 3 :	1 891 993,78	1 551 909,73	340 084,05
4.	Раздел 4. Мониторинг здания	338 983,20	54 847,46	284 135,74

№ п/п	Наименование работ, услуг	Итого расходы в год, руб. без НДС (ПЛАН)	Итого расходы в год, руб. без НДС (ФАКТ)	Финансовый результат, (-) убытки / (+) прибыль
5.	Раздел 5. Управление			
5.1.	Начисленная заработная плата, в т. ч. :	4 017 459,26	4 184 359,52	-166 900,26
	Персонал дома (Администратор)	685 482,10	821 344,46	-135 862,36
	АУП	3 331 977,16	3 363 015,06	-31 037,90
5.2.	Страховые взносы (30,2%), в т.ч. :	1 213 272,70	1 263 676,58	-50 403,88
	Персонал дома	207 015,60	248 046,03	-41 030,43
	АУП	1 006 257,10	1 015 630,55	-9 373,45
5.3.	Накладные расходы:	898 768,49	783 701,83	115 066,66
	Канцелярские товары, оргтехника и др.	92 920,91	81 640,13	11 280,78
	Заправка картриджей	65 196,96	48 985,69	16 211,27
	Обучение персонала	10 155,29	5 882,30	4 272,99
	Услуги банка	0,00	32 982,29	-32 982,29
	Услуги связи	60 931,74	198 056,71	-137 124,97
	Информационно-консультационное обслуживание	121 863,48	191 884,13	-70 020,65
	Почтовые расходы	12 186,35	31 254,11	-19 067,76
	Амортизация ОС	380 823,39	0,00	380 823,39
	Аренда офиса	42 982,16	84 397,77	-41 415,61
	Прочие расходы	111 708,19	108 618,67	3 089,52
	Итого по разделу 5 :	6 129 500,45	6 231 737,93	-102 237,48
	Себестоимость :	29 109 826,70	31 807 377,97	-2 697 551,26
	Рентабельность (5,0 %)	1 455 491,40	42 148,52	1 413 342,88
	НДС	5 501 757,24	6 113 063,60	-611 306,36
	ИТОГО ЗА СОДЕРЖАНИЕ, ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И УПРАВЛЕНИЕ:	36 067 075,34	37 962 590,09	-1 895 514,74
6	Раздел 6. Прочие услуги			
6.1.	Услуги консьержа	2 256 913,43	2 246 111,23	10 802,20
	Начисленная заработная плата	1 469 000,40	1 437 603,19	31 397,21
	Страховые взносы (30,2%)	443 638,08	434 156,16	9 481,92
	НДС	344 274,95	374 351,88	-30 076,93
6.2.	Охрана жилого комплекса (в том числе НДС)	7 200 000,00	7 560 000,00	-360 000,00
	Итого за прочие услуги :	9 456 913,43	9 806 111,23	-349 197,80
	ИТОГО РАСХОДЫ :	45 523 988,77	47 768 701,32	-2 244 712,54
	ДОХОДЫ			
	1) Оплата услуг за тех.обслуживание, содержание, текущий ремонт и управление МКД по полной стоимости	36 067 075,34	33 811 134,63	-2 255 940,71
	2) Оплата услуг за Консьержей по полной стоимости	2 256 913,43	2 051 175,16	-205 738,27
	3) Оплата услуг за Охрану по полной стоимости	7 200 000,00	6 543 654,23	-656 345,77
	4) Размещение рекламы	0,00	1 603 832,55	1 603 832,55
	5) Аренда помещения мест общего пользования	0,00	640 880,00	640 880,00
	6) Бюджетная субсидия	221 446,15	111 009,74	-110 436,41
	ИТОГО ДОХОДЫ :	45 745 434,92	44 761 686,31	-983 748,61