

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ**

перед собственниками дома расположенного по адресу г. Хабаровск, ул. Краснореченская, д. 189 за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.

Общая площадь жилых помещений 8508,80 м2  
Общая площадь нежилых помещений 937,66 м2  
Суммарная площадь помещений 9446,46 м2

**ДОХОДЫ ОТ НАЧИСЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

| Наименования статей                                 | Задолженность населения на 01.01.2020 | Начислено за период |                     | Поступления денежных средств на 31.12.2020 | Задолженность населения на 31.12.2020 |
|---|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--|---------------------------------------|
|   |                                       | Общие помещения     | Жилые помещения     |  |                                       |
| <b>Жилищные услуги</b>                              |                                       |                     |                     |  |                                       |
| Содержание общего имущества МКД                     | 353 568,97                            | 3 164 546,10        | 2 848 510,29        | 3 138 764,65                               | 379 350,42                            |
| Текущий ремонт имущества МКД                        | 37 018,20                             | 283 422,71          | 255 115,91          | 278 002,64                                 | 42 438,27                             |
| Вывоз ТКО (рег оператор оплата за декабрь 2020г.)   |                                       | 33 977,83           | 33 977,83           | 894,74                                     | 33 083,09                             |
| ХВС на СОИ  | 3 571,87                              | 28 348,57           | 25 517,41           | 27 777,74                                  | 4 142,70                              |
| ГВС на СОИ  | 13 277,44                             | 98 076,27           | 88 269,80           | 97 657,04                                  | 13 696,67                             |
| Э/Э на СОИ  | 22 674,86                             | 181 921,12          | 163 753,62          | 177 677,88                                 | 26 918,10                             |
| Водоотведение на СОИ                                | 5 774,88                              | 45 347,59           | 40 818,55           | 44 470,32                                  | 6 652,15                              |
| <b>Итого по разделу</b>                             | <b>435 886,22</b>                     | <b>3 835 640,19</b> | <b>3 455 963,41</b> | <b>3 765 245,01</b>                        | <b>506 281,40</b>                     |
| <b>Коммунальные услуги</b>                          |                                       |                     |                     |  |                                       |
| Холодная вода (тариф до 30.06.2020г.)               | 99 155,88                             | 316 179,51          | 305 498,02          | 10 681,49                                  | 117 209,38                            |
| Холодная вода (тариф с 01.07.2020г.)                |                                       | 340 562,70          | 325 893,66          | 14 669,04                                  |                                       |
| <b>Итого:</b>                                       | <b>99 155,88</b>                      | <b>656 742,21</b>   | <b>631 391,68</b>   | <b>25 350,53</b>                           | <b>117 209,38</b>                     |
| Компонент на теплоноситель (тариф до 30.06.2020г.)  | 43 527,88                             | 212 382,14          | 204 484,92          | 7 897,22                                   | 52 494,63                             |
| Компонент на теплоноситель (тариф с 01.07.2020г.)   |                                       | 159 321,47          | 152 494,29          | 6 827,18                                   |                                       |
| <b>Итого:</b>                                       | <b>43 527,88</b>                      | <b>371 703,61</b>   | <b>356 979,21</b>   | <b>14 724,40</b>                           | <b>52 494,63</b>                      |
| Компонент на теплоснабжение (тариф до 30.06.2020г.) | 98 412,03                             | 464 859,91          | 446 393,78          | 18 466,13                                  | 113 249,43                            |
| Компонент на теплоснабжение (тариф с 01.07.2020г.)  |                                       | 343 049,01          | 327 896,06          | 15 152,95                                  |                                       |
| <b>Итого:</b>                                       | <b>98 412,03</b>                      | <b>807 908,92</b>   | <b>774 289,84</b>   | <b>33 619,08</b>                           | <b>113 249,43</b>                     |
| Водоотведение ХВС (тариф до 30.06.2020г.)           | 66 959,08                             | 257 282,43          | 247 297,23          | 9 985,20                                   | 80 637,94                             |
| Водоотведение ХВС (тариф с 01.07.2020г.)            |                                       | 274 425,86          | 261 304,65          | 13 121,21                                  |                                       |
| <b>Итого:</b>                                       | <b>66 959,08</b>                      | <b>531 708,29</b>   | <b>508 601,88</b>   | <b>23 106,41</b>                           | <b>80 637,94</b>                      |
| Водоотведение ГВС (тариф до 30.06.2020г.)           | 32 791,47                             | 171 921,50          | 165 528,76          | 6 392,74                                   | 39 461,50                             |
| Водоотведение ГВС (тариф с 01.07.2020г.)            |                                       | 127 725,90          | 122 278,72          | 5 447,18                                   |                                       |
| <b>Итого:</b>                                       | <b>32 791,47</b>                      | <b>299 647,40</b>   | <b>287 807,48</b>   | <b>11 839,92</b>                           | <b>39 461,50</b>                      |
| Отопление. (тариф до 30.06.2020г.)                  | 498 859,61                            | 1 167 476,07        | 1 067 216,33        | 100 259,74                                 | 490 303,11                            |
| Отопление. (тариф с 01.07.2020г.)                   |                                       | 759 639,03          | 669 281,79          | 90 357,24                                  |                                       |
| <b>Итого:</b>                                       | <b>498 859,61</b>                     | <b>1 927 115,10</b> | <b>1 736 498,12</b> | <b>190 616,98</b>                          | <b>490 303,11</b>                     |
| Электроэнергия день (тариф до 30.06.2020г.)         | 93 077,27                             | 454 216,51          | 454 216,51          |  | 101 620,94                            |
| Электроэнергия день (тариф с 01.07.2020г.)          |                                       | 460 908,50          | 460 908,50          |  |                                       |
| Электроэнергия ночь (тариф до 30.06.2020г.)         | 7 271,50                              | 36 289,86           | 36 289,86           |  | 8 122,37                              |
| Электроэнергия ночь (тариф с 01.07.2020г.)          |                                       | 33 061,84           | 33 061,84           |  |                                       |
| Электроэнергия однотариф (тариф до 30.06.2020г.)    | 11 970,27                             | 75 662,54           | 71 834,54           | 3 828,00                                   | 37 962,89                             |
| Электроэнергия однотариф (тариф с 01.07.2020г.)     |                                       | 52 630,06           | 49 519,92           | 3 110,14                                   |                                       |
| Электроэнергия офисы (тариф до 30.06.2020г.)        | 57 110,59                             | 301 470,24          |                     |  | 100 183,33                            |
| Электроэнергия офисы (тариф с 01.07.2020г.)         |                                       | 307 392,41          |                     |  |                                       |
| <b>Итого:</b>                                       | <b>169 429,63</b>                     | <b>1 721 631,96</b> | <b>1 105 831,17</b> | <b>1 643 172,06</b>                        | <b>247 889,53</b>                     |
| Холодная вода. ОДН                                  | 23,56                                 | 0,00                | 0,00                | 23,56                                      | 0,00                                  |
| <b>Итого:</b>                                       | <b>23,56</b>                          | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         | <b>23,56</b>                               | <b>0,00</b>                           |
| Водоотведение ХВС ОДН                               | 3,86                                  | 0,00                | 0,00                | 3,86                                       | 0,00                                  |

|                          |              |               |              |              |               |              |      |
|--------------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|------|
| Итого:                   | 3,86         | 0,00          | 0,00         | 0,00         | 0,00          | 3,86         | 0,00 |
| Электроэнергия ОДН       | 69,12        | 0,00          | 0,00         | 0,00         | 0,00          | 69,12        | 0,00 |
| Итого:                   | 69,12        | 0,00          | 0,00         | 0,00         | 0,00          | 69,12        | 0,00 |
| Итого по разделу         | 1 009 232,12 | 6 316 457,49  | 5 401 399,38 | 915 058,11   | 6 184 444,09  | 1 141 245,52 |      |
| Прочие начисления        |              |               |              |              |               |              |      |
| Домофон                  | 13480,93     | 105008,06     |              |              | 103320,30     | 15168,69     |      |
| Система видеонаблюдения  | 10784,77     | 84006,45      |              |              | 82666,17      | 12135,05     |      |
| Услуги диспетчера        | 32354,18     | 252019,35     |              |              | 247968,62     | 36404,91     |      |
| Уборка офисных помещений | 4 745,15     | 35998,56      |              |              | 35 094,90     | 5648,81      |      |
| Итого по разделу         | 61 365,03    | 477 032,42    | 441 033,86   | 35 998,56    | 469 039,99    | 69357,46     |      |
| ИТОГО                    | 1 506 483,37 | 10 629 130,10 | 9 298 396,65 | 1 330 733,45 | 10 418 729,09 | 1 716 884,38 |      |

**ДОХОДЫ ОТ НАЧИСЛЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ**

| Наименование статей                                     | Долг на 01.01.2020 | Начислено  | Оплата        |           | Долг на 31.12.2020 |
|---|--------------------|------------|---------------|-----------|--------------------|
|   |                    |            | содержание ОИ | услуги УК |                    |
| Аренда земельного участка                               | -1 716,38          | 30 000,00  | 21 226,89     | 5 316,75  | 1 739,98           |
| Использование конструктивных элементов МКД              | -26 106,05         | 36 825,60  | 27 892,48     | 6 973,12  | -24 146,05         |
| Размещение и эксплуатация оборудования связи            | 49 538,80          | 83 739,16  | 45 391,33     | 11 347,83 | 76 538,80          |
| Размещение наружной рекламы                             | -25 720,87         | 89 553,00  | 53 819,20     | 13 454,80 | -3 441,87          |
| Эксплуатационные расходы по содержанию общего имущества | 285,29             | 339,38     | 271,50        | 67,88     | 285,29             |
| Итого:  | -3 719,21          | 240 457,14 | 148 601,40    | 37 160,38 | 50 976,15          |

**Сводная таблица**

|                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| Задолженность на 01.01.2020г          | 1 502 764,16  |
| Начисления за 2020г                   | 10 869 587,24 |
| Поступления денежных средств за 2020г | 10 604 490,87 |
| Задолженность на 31.12.2020г          | 1 767 860,53  |

Просроченная задолженность на 31.12.2020г

578689,92

Генеральный директор ООО "УК Гранд"

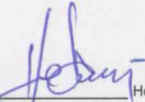


**ГODOVOЙ ОТЧЕТ**  
 ООО "Управляющая Компания Гранд"  
 перед собственниками дома расположенного по адресу г. Хабаровск, ул. Краснореченская 189  
 за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.  
 Общая площадь жилых помещений 9446.46 м2

| РАСХОДЫ   |                            |   |                       |                               |
|---|----------------------------|---|-----------------------|-------------------------------|
| Расходование средств на коммунальные услуги   | Начисления согласно тарифа | Поступило денежных средств от населения | Израсходовано средств | Задолженность на 31.12.2018г. |
| Горячая вода  | 1179612,53                 | 1155808,38                              | 1155808,38            | 0,00                          |
| Отопление   | 1927115,10                 | 1935671,60                              | 1935671,60            | 0,00                          |
| Холодная вода   | 656742,21                  | 638688,71                               | 656742,21             | -18053,50                     |
| Водоотведение   | 831355,69                  | 811006,80                               | 831355,69             | -20348,89                     |
| Электроэнергия  | 1721631,96                 | 1643172,06                              | 1643172,06            | 0,00                          |
| Вывоз ТКО (рег. оператор оплата за декабрь 2020г.)  | 33977,83                   | 894,74                                  | 34001,61              | -33106,87                     |
| <b>Итого по разделу</b>   | <b>6350435,32</b>          | <b>6185242,29</b>                       | <b>6222749,94</b>     | <b>-37507,65</b>              |
| Расходование средств на содержание и управление   |                            |   |                       |                               |
| Услуги по управлению, в т.ч.  |                            |   |                       |                               |
| Оплата труда АУП  |                            |   | 420561,27             |                               |
| заработная плата  |                            |   | 302374,21             |                               |
| НДФЛ - 13%  | 387564,22                  | 384406,74                               | 45182,04              | -36154,53                     |
| Страховые взносы (ПФР, мед.страхование, соц.страх. несч. случ.)   |                            |   | 73005,02              |                               |
| Эксплуатационные расходы (канцелярские расходы, обучение, обслуживание орг. техники, услуги связи и интернета, содержание расчет. счёта, содержание сайта, ведение ГИС ЖКХ, аренда офиса) | 95486,84                   | 94708,91                                | 107081,73             | -12372,82                     |
| <b>Итого по разделу</b>   | <b>483051,07</b>           | <b>479115,64</b>                        | <b>527643,00</b>      | <b>-48527,36</b>              |
| Оплата работ, выполняемых спец.подрядными организациями, в т.ч.   |                            |   |                       |                               |
| Обслуживание лифтов   |                            |   |                       |                               |
| ежемесячное обслуживание  | 178616,55                  | 177161,37                               | 190447,28             | -13285,91                     |
| ежегод. техническое освидетельствование   | 123571,20                  | 122564,47                               | 155338,08             | -32773,61                     |
| замена и ремонт конструктивных элементов (по необходимости)   | 34824,61                   | 34540,90                                | 34389,20              | 151,70                        |
| страхование лифтов  | 11233,75                   | 11142,22                                |                       | 11142,22                      |
|   | 8987,00                    | 8913,78                                 | 720,00                | 8193,78                       |
| <b>Вывоз бытовых отходов</b>  | <b>303311,13</b>           | <b>300840,06</b>                        | <b>269844,00</b>      | <b>30996,06</b>               |
| Коллективная антенна  |                            |   | 57750,00              | -57750,00                     |
| Обслуживание ворот  |                            |   | 15707,61              | -15707,61                     |
| Услуги по регистрационному учету граждан  | 44934,98                   | 44568,90                                | 51347,88              | -6778,98                      |
| Услуги по автоматическому сбору учетных данных, (АСКУЭ), обслуживание приборов учета и тепловых узлов и холодного водоснабжения   | 157272,44                  | 155991,14                               | 148490,00             | 7501,44                       |
| Услуги дератизации, дезинсекции (по необходимости)  | 19097,37                   | 18941,78                                | 15000,00              | 3941,78                       |
| Проведение проф. Электрических измерений и испытаний  | 7863,62                    | 7799,56                                 |                       | 7799,56                       |
| Наружное освещение (Горсвет)  |                            |   | 2718,27               | -2718,27                      |
| РКО Сбербанк 1,5%   | 123571,20                  | 122564,47                               | 156280,94             | -33716,47                     |
| Юридические услуги  | 20220,74                   | 20056,00                                | 66397,32              | -46341,32                     |
| <b>Итого по разделу</b>   | <b>854888,03</b>           | <b>847923,29</b>                        | <b>973983,30</b>      | <b>-126060,01</b>             |
| Техническое обслуживание общего имущества по договору подряда № б/н от 01.02.2018г с ООО "РСУ Южный"  |                            |   |                       |                               |
| Расходы на оплату труда, в том числе: (мастера, слесаря-сантехника, дворника, электрика, инженера, диспетчера, уборщик лестничных клеток)   |                            |   | 1263601,05            |                               |
| заработная плата  |                            |   | 850737,93             |                               |
| НДФЛ  |                            |   | 127100,25             |                               |
| страховый взнос с ФОТ   |                            |   | 285762,87             |                               |
| Расходы на приобретение материалов в целях содержания общего имущества  |                            |   | 250204,71             |                               |
| содержание мест общего пользования  |                            |   | 24364,65              |                               |
| содержание инженерных систем  | 1607548,99                 | 1594452,33                              | 93655,74              | -133469,60                    |
| содержание электрохозяйства   |                            |   | 38253,65              |                               |
| содержание конструктивных элементов   |                            |   | 93930,67              |                               |
| Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории: Содержание газонов, клумб, МАФ (дет. площадки), зеленые насаждения, обрезка деревьев            |                            |   | 80707,58              |                               |
| Дезинсекция   |                            |   | 664,49                |                               |
| Вывоз крупногабаритного мусора  |                            |   | 33238,00              |                               |
| Аварийно-диспетчерская служба   |                            |   | 99506,10              |                               |
| <b>Итого по разделу</b>   | <b>1607548,99</b>          | <b>1594452,33</b>                       | <b>1727921,93</b>     | <b>-133469,60</b>             |
| Внеэксплуатационные расходы, всего: в т.ч.  |                            |   |                       |                               |
| налоги (УСНО)   | 219058,04                  | 217273,38                               | 236212,22             | -18938,84                     |
| Рентабельность 3%   | 84253,09                   | 83566,68                                | 101407,27             | -17840,59                     |
|   | 134804,95                  | 133706,69                               | 134804,95             | -1098,26                      |
| <b>БАЛАНС ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ</b>  | <b>3164546,10</b>          | <b>3138764,65</b>                       | <b>3465760,45</b>     | <b>-326995,81</b>             |
| Расходование средств текущего ремонта   |                            |   |                       |                               |
| Неизрасходованные средства текущего ремонта за 2019 год   |                            |   |                       |                               |
| Работы по монтажу системы видеонаблюдения с расходными материалами (камеры на калитку)  |                            |   | 7135,37               |                               |
| ремонт циркуляционного насоса в АИТП  | 283422,71                  | 278002,64                               | 8532,00               | -133602,06                    |
| Ремонт двери в офисное здание   |                            |   | 6000,00               |                               |
| <b>БАЛАНС ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ</b>  | <b>283422,71</b>           | <b>-111934,69</b>                       | <b>21667,37</b>       | <b>-133602,06</b>             |
| Коммунальные услуги на СОИ  |                            |   |                       |                               |
| ХВС на СОИ  | 28348,57                   | 27801,30                                | 28348,57              | -547,27                       |
| ГВС на СОИ  | 98076,27                   | 97660,90                                | 98076,27              | -415,37                       |
| Э/Э на СОИ  | 181921,12                  | 177747,00                               | 181921,12             | -4174,12                      |
| Водоотведение на СОИ  | 45347,59                   | 44470,32                                | 45347,59              | -877,27                       |
| <b>БАЛАНС ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ</b>  | <b>353693,55</b>           | <b>347679,52</b>                        | <b>353693,55</b>      | <b>-6014,03</b>               |
| Расходование средств прочих начислений  |                            |   |                       |                               |
| Домофон   | 105008,06                  | 103320,30                               | 105000,00             | -1679,70                      |
| Система видеонаблюдения   | 84006,45                   | 82656,17                                | 84000,00              | -1343,83                      |

|   |                      |                      |                      |                    |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| Услуги диспетчера                               | 252019,35            | 247968,62            | 252019,35            | -4050,73           |
| Уборка офисных помещений                        | 35998,56             | 35094,90             | 35998,56             | -903,66            |
| <b>БАЛАНС ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ</b>                  | <b>477032,42</b>     | <b>469039,99</b>     | <b>477017,91</b>     | <b>-7977,92</b>    |
| <b>БАЛАНС ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ по всем разделам</b> | <b>10 629 130,10</b> | <b>10 028 791,76</b> | <b>10 540 889,23</b> | <b>-512 097,48</b> |

| Размещение оборудование связи  |                   |                   |                   |                |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Наименование статей  | Начислено         | Поступило         | Израсходовано     | Бланс расчетов |
| Компенсация затрат на содержание общего имущества                              | 240457,14         | 148 601,40        | 71035,91          | 0,00           |
| Компенсация затрат текущего ремонта  |                   |                   | 47845,21          |                |
| Компенсация затрат услуг по управлению и содержанию МКД                        |                   |                   |                   |                |
| Доход ООО "УК Гранд" по условиям договора управления многоквартирным домом 20% |                   |                   | 29720,28          |                |
| <b>БАЛАНС ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ</b>   | <b>240 457,14</b> | <b>148 601,40</b> | <b>148 601,40</b> | <b>0,00</b>    |

Генеральный директор ООО "УК Гранд"  Новик Р.В.

