

## ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

перед собственниками дома расположенного по адресу г. Хабаровск ул. Краснояренская, д. 191  
за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.

Общая площадь жилых помещений 2319,30 м2  
Общая площадь нежилых помещений 418,20 м2  
Суммарная площадь помещений 2737,50 м2

## ДОХОДЫ ОТ НАЧИСЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Наименования статей	Задолженность населения на 01.01.202022	Начисленно за период			Поступления денежных средств на 31.12.2022	Задолженность населения на 31.12.202022
		Общие помещения	Жилые помещения	Нежилые помещения		
<b>Жилищные услуги</b>						
Содержание общего имущества МКД	156 934,55	875 697,38	742 043,66	133 653,72	887 904,12	144 727,81
Текущий ремонт имущества МКД	13 350,80	82 245,46	69 693,46	12 552,00	82 312,46	13 283,80
ХВС на СОИ	1 556,88	9 431,07	7 991,81	1 439,26	9 343,04	1 644,91
ГВС на СОИ	4 609,41	30 732,58	26 042,30	4 690,28	30 334,15	5 007,84
Э/э на СОИ	9 824,21	62 343,41	52 828,91	9 514,50	61 657,31	10 510,31
Водоотведение на СОИ	2 171,40	14 914,06	12 637,97	2 276,09	14 735,99	2 349,47
<b>Итого по разделу</b>	<b>188 447,25</b>	<b>1 075 363,96</b>	<b>911 238,11</b>	<b>164 125,85</b>	<b>1 086 287,07</b>	<b>177 524,14</b>
<b>Коммунальные услуги</b>						
Холодная вода	36 277,95	230 386,29	213 664,00	16 722,29	232 118,64	34 545,60
<b>Итого:</b>	<b>36 277,95</b>	<b>230 386,29</b>	<b>213 664,00</b>	<b>16 722,29</b>	<b>232 118,64</b>	<b>34 545,60</b>
Компонент на теплоноситель	22 913,81	103 383,00	96 238,27	7 144,73	98 013,16	28 283,65
<b>Итого:</b>	<b>22 913,81</b>	<b>103 383,00</b>	<b>96 238,27</b>	<b>7 144,73</b>	<b>98 013,16</b>	<b>28 283,65</b>
Компонент на теплоэнергию	29 297,74	233 380,41	215 237,06	18 143,35	240 566,71	22 111,44
<b>Итого:</b>	<b>29 297,74</b>	<b>233 380,41</b>	<b>215 237,06</b>	<b>18 143,35</b>	<b>240 566,71</b>	<b>22 111,44</b>
Водоотведение ХВС	24 541,97	160 850,42	150 110,90	10 739,52	159 269,93	26 122,46
<b>Итого:</b>	<b>24 541,97</b>	<b>160 850,42</b>	<b>150 110,90</b>	<b>10 739,52</b>	<b>159 269,93</b>	<b>26 122,46</b>
Водоотведение ГВС	12 603,77	81 621,46	75 175,57	6 445,89	82 178,38	12 046,85
<b>Итого:</b>	<b>12 603,77</b>	<b>81 621,46</b>	<b>75 175,57</b>	<b>6 445,89</b>	<b>82 178,38</b>	<b>12 046,85</b>
Отопление.	148 609,24	691 111,63	624 589,81	66 521,82	625 145,21	214 575,66
<b>Итого:</b>	<b>148 609,24</b>	<b>691 111,63</b>	<b>624 589,81</b>	<b>66 521,82</b>	<b>625 145,21</b>	<b>214 575,66</b>
Электроэнергия день	18 633,93	173 267,61	173 267,61	170 639,48	170 639,48	21 262,06
Электроэнергия ночь	1 674,18	18 410,69	18 410,69	17 581,14	17 581,14	2 503,73
Электроэнергия однотarif	22 136,78	176 259,17	176 259,17	175 128,05	175 128,05	23 267,90
Электроэнергия офисы	101 819,88	324 940,46	324 940,46	324 940,46	371 511,44	55 248,90
<b>Итого:</b>	<b>144 264,77</b>	<b>692 877,93</b>	<b>367 937,47</b>	<b>324 940,46</b>	<b>734 860,11</b>	<b>102 282,59</b>
Вывоз ТКО (рег. Оператор оплата с 01.07.2022г)	76,57	70 884,83	70 884,83	70 884,83	54 348,41	16 612,99
<b>Итого:</b>	<b>76,57</b>	<b>70 884,83</b>	<b>70 884,83</b>	<b>70 884,83</b>	<b>54 348,41</b>	<b>16 612,99</b>
<b>Итого по разделу</b>	<b>418 585,82</b>	<b>2 264 495,97</b>	<b>1 813 837,91</b>	<b>450 658,06</b>	<b>2 226 500,55</b>	<b>456 581,24</b>
<b>Прочие начисления</b>						
Домофон	7146,63	35451,61	35451,61	35461,11	35461,11	7137,13
Система видеонаблюдения	5717,31	28361,29	28361,29	28368,89	28368,89	5709,71
Услуги диспетчера	17151,91	132303,76	132303,76	128391,55	128391,55	21064,12
Уборка офисных помещений	4 295,69	26400,00	26400,00	26 400,00	25 905,18	4790,51
<b>Итого по разделу</b>	<b>34 311,54</b>	<b>222 516,66</b>	<b>196 116,66</b>	<b>26 400,00</b>	<b>218 126,73</b>	<b>38701,47</b>
<b>ИТОГО</b>	<b>641 344,61</b>	<b>3 562 376,59</b>	<b>2 921 192,68</b>	<b>641 183,91</b>	<b>3 530 914,35</b>	<b>668 871,86</b>

ДОХОДЫ ОТ НАЧИСЛЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ

Наименование статей	Долг на 01.01.2022	Начислено	Оплата		Долг на 31.12.2022
			содержание ОИ	услуги УК	
Размещение и эксплуатация оборудования связи	75 477,58	40 661,00	97 528,62	24 382,16	-5 772,20
Размещение наружной рекламы	23 361,07	27 090,00	24 992,00	6 248,00	19 211,07
<b>Итого:</b>	<b>98 838,65</b>	<b>67 751,00</b>	<b>122 520,62</b>	<b>30 630,16</b>	<b>13 438,87</b>

Просроченная задолженность населения на 31.12.2022г 246672,39

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



ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

ООО "Управляющая компания "Ранга"  
 перед собственниками дома расположенного по адресу г. Хабаровск, ул. Краснореченская 191  
 за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.

Общая площадь жилых помещений 2737,50 м2

РАСХОДЫ

Расходование средств на коммунальные услуги			
Начисления тарифа	Исполнено денежными средствами от начисления	Исполнено денежными средствами от начисления	Исполнено денежными средствами от начисления
1816,46	36763,41	38579,87	36763,41
Горячая вода			
Отопление	691111,63	625145,21	691111,63
Холодная вода	230386,29	232118,64	230386,29
Водоотведение	242471,88	241448,31	242471,88
Электроснабжение	692877,93	734860,11	692877,93
Вывоз ТКО (пер. Оператор оплата с 01.07.2022г)	70884,83	54348,41	70884,83
Итого по разделу	2264496,97	2226600,66	2264496,97
Расходование средств на содержание и управление			
Услуги по управлению, в т.ч.			
Оплата труда АЛП	146974,93	113398,46	146974,93
зарплата	107925,71		107925,71
НДФЛ - 13%	16127,02		16127,02
Страховые взносы (ПФ, мед,страхование, соц,страх, несл, случ.)	22922,20		22922,20
Эксплуатационные расходы (канцелярские расходы, обучение, обслуживание орг. техники, услуги связи и интернета, содержание расч.т. счета, содержание сайта, ведение ЛИС ЖКХ, аренда офиса)	27624,88	27938,75	27624,88
Итого по разделу	139243,61	141337,20	139243,61
Оплата работ, выполняемых спец.подрядными организациями, в т.ч.			
Обслуживание лифтов	4479,69	62261,90	47782,31
ежемесячное обслуживание	36620,43	36156,03	38640,00
ежегод. техническое обслуживание	10038,49	10189,43	8950,82
замена и ремонт конструктивных элементов (по необходимости)	3238,22	3286,91	3286,91
страхование лифтов	2590,58	2629,53	191,49
Вывоз бытовых отходов с 01.01.2022 по 30.06.2022	63876,34	63876,34	63876,34
Комплективная антена	21240,00		21240,00
Услуги по регистрации/учету граждан	12962,88	13147,66	13027,08
Услуги по автоматическому сбору учетных данных, (АСКУЭ), обслуживание приборов учета и тепловых узлов и то	46336,10	46016,76	74628,00
системы учета холодного водоснабжения			
Услуги департазии, резинекции (по необходимости)	6604,98	6687,76	6687,76
Проведение проф. Электрических измерений и испытаний	2266,76	2300,84	2300,84
Наружное освещение (форсвт)	36620,43	36156,03	62314,44
РКО Сербанк 1,5%	6828,80	5916,44	7662,40
Юридические услуги	222872,01	226262,71	282241,88
Итого по разделу	222872,01	226262,71	282241,88
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)	649268,75	266801,86	649268,75
заработная плата	38372,69		38372,69
НДФЛ	109539,44		109539,44
Страховый взнос с ФОТ	144664,76	59509,41	144664,76
Расходы на приобретение материалов в целях содержания общего имущества	59509,41	59509,41	59509,41
содержание инженерных систем	68777,81		68777,81
содержание электроснабжения	10853,63		10853,63
содержание конструктивных элементов	5413,91		5413,91
Благоустройство и обслуживание санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории: Содержание газонов, клумб, МАФ (дет. площадки), зеленые насаждения, обрезка деревьев	78116,76		78116,76
Аварийно-диспетчерская служба	2722,60		2722,60
Итого по разделу	450436,56	457209,43	666307,01
Итого по разделу	63146,32	64094,77	63159,67
Внеэксплуатационные расходы, всего: в т.ч.	24286,66	24651,84	34053,17
налоги (УОНО)	38858,65	39442,94	29106,50
Рентабельность 3%	87697,39	887904,13	1202743,94
Итого по разделу	87697,39	887904,13	1202743,94
Расходование средств текущего ремонта			
Незаконченные средства текущего ремонта за 2021 год			
153493,05			
Компенсация затрат текущего ремонта из отчета за 2021 год			
Лицензионная плата кв. 25,54,56,55,57			
Итого по разделу	82 245,46	82 312,46	30 000,00
Итого по разделу	82 245,46	82 312,46	30 000,00
Итого по разделу	205 806,51	205 806,51	205 806,51
БАЛАНС ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ			
Коммунальные услуги на СОИ			
ХВС на СОИ	9 431,07	9 343,04	9343,04
ГВС на СОИ	30 732,68	30 334,15	30334,15
Э/э на СОИ	62 343,41	61 657,31	61657,31
Водоотведение на СОИ	14 914,06	14 735,99	14735,99
Итого по разделу	117421,12	116070,49	116070,49
БАЛАНС ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ			
Расходование средств прочих начислений			
Домфон	35451,61	35461,11	36400,00
Система видеонаблюдения	28361,29	28368,89	22762,00
Итого по разделу	63 812,90	63 822,90	59 162,00



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

Размещение оборудования связи	Наименование статей	Начислено	Поступило	Исрасходован о	Бланс расчетов
	Компенсация затрат на содержание общего имущества	67751,00	153 150,78	69090,17	0,00
	Компенсация затрат текущего ремонта				
	Компенсация затрат услуг по управлению и содержанию МКД			53430,46	0,00
	Доход ООО "УК Гранд" по условиям договора управления многоквартирным домом 20%			30630,15	
<b>БАЛАНС ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ</b>		<b>67 751,00</b>	<b>153 150,78</b>	<b>153 150,78</b>	<b>0,00</b>

Услуги диспетчера	132303,76	128391,55	132303,76	-3912,21
Уборка офисных помещений	26400,00	25 905,18	26400,00	-494,82
<b>БАЛАНС ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ</b>	<b>222516,66</b>	<b>218126,73</b>	<b>222516,66</b>	<b>1270,97</b>
	<b>3662376,69</b>	<b>3684407,40</b>	<b>3662376,69</b>	<b>-145758,76</b>