

ГODOVOI ОТЧЕТ

перед собственниками дома расположенного по адресу г. Хабаровск, ул. Краснореченская, д. 191 за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

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

Наименования статей	Задолженность населения на 01.01.202023	Начисленно за период				Поступления денежных средств на 31.12.2023	Задолженность населения на 31.12.202023
		Общие помещения		Нежилые помещения			
		Общие помещения	Жилые помещения	Общие помещения	Нежилые помещения		
Жилищные услуги							
Содержание общего имущества МКД	144 727,81	895 014,15	758 109,48	136 904,67	877 998,31	161 743,65	
Текущий ремонт имущества МКД	13 283,80	118 975,49	100 775,09	18 200,40	112 263,64	19 995,65	
ХВС на СОИ	1 644,91	10 175,56	8 619,04	1 556,52	10 085,57	1 734,90	
ГВС на СОИ	5 007,84	34 467,84	29 195,88	5 271,96	34 108,33	5 367,35	
Э/Э на СОИ	10 510,31	68 603,96	58 110,56	10 493,40	67 939,01	11 175,26	
Водоотведение на СОИ	2 349,47	16 412,20	13 901,80	2 510,40	16 256,63	2 505,04	
Итого по разделу	177 524,14	1 143 649,20	968 711,85	174 937,35	1 118 651,49	177 524,14	
Коммунальные услуги							
Холодная вода	34 545,60	258 415,77	248 188,31	10 227,46	255 827,75	37 133,62	
Итого:	34 545,60	258 415,77	248 188,31	10 227,46	255 827,75	37 133,62	
Компонент на теплоноситель	28 283,65	116 430,12	108 323,63	8 106,49	112 593,70	32 120,07	
Итого:	28 283,65	116 430,12	108 323,63	8 106,49	112 593,70	32 120,07	
Компонент на теплоснабжение	22 111,44	279 706,26	260 122,33	19 583,93	269 982,23	31 835,47	
Итого:	22 111,44	279 706,26	260 122,33	19 583,93	269 982,23	31 835,47	
Водоотведение ХВС	26 122,46	190 561,45	182 337,77	8 223,68	189 140,19	27 543,72	
Итого:	26 122,46	190 561,45	182 337,77	8 223,68	189 140,19	27 543,72	
Водоотведение ГВС	12 046,85	93 680,29	87 100,03	6 580,26	90 553,27	15 173,87	
Итого:	12 046,85	93 680,29	87 100,03	6 580,26	90 553,27	15 173,87	
Отопление.	214 575,66	803 589,56	722 184,99	81 404,57	805 329,07	212 836,15	
Итого:	214 575,66	803 589,56	722 184,99	81 404,57	805 329,07	212 836,15	
Электроэнергия день	21 262,06	217 177,77	217 177,77		214 203,56	24 236,27	
Электроэнергия ночь	2 503,73	25 066,94	25 066,94		23 523,81	4 046,86	
Электроэнергия одноктариф	23 267,90	236 513,06	236 513,06		228 751,23	31 029,73	
Электроэнергия офисы	55 248,90	261 639,70	261 639,70		283 675,49	33 213,11	
Итого:	102 282,59	740 397,47	478 757,77		750 154,09	92 525,97	
Вывоз ТКО (рег. Оператор оплата с 01.07.2022г)	16 612,99	50 522,20	50 522,20		66 070,16	1 065,03	
Итого:	16 612,99	50 522,20	50 522,20		66 070,16	1 065,03	
Итого по разделу	456 581,24	2 533 303,12	2 137 637,03	395 766,09	2 539 650,46	450 233,90	
Прочие начисления							
Домофон	7137,13	35400,00	35400,00		34954,33	7582,80	
Система видеонаблюдения	5709,71	28320,00	28320,00		27963,47	6066,24	
Услуги диспетчера	21064,12	190080,00	190080,00		197770,49	13373,63	
Уборка офисных помещений	4 790,51	26400,00	26 400,00		26 660,55	4529,96	
Справочно		-5916,70	-5 916,70		-5 916,70	0,00	
Итого по разделу	38 701,47	274 283,30	247 883,30	26 400,00	281 432,14	31552,63	
ИТОГО	672 806,85	3 951 235,62	3 354 132,18	597 103,44	3 939 734,09	668 871,86	

668 871,86 3 934,99

ДОХОДЫ ОТ НАЧИСЛЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ

Наименование статей	Долг на 01.01.2023	Начислено	Оплата		Долг на 31.12.2024
			содержание ОИ	услуги УК	
Размещение и эксплуатация оборудования связи	-5 772,20	43 297,54	14 641,99	3 660,50	19 222,85
Размещение наружной рекламы	19 211,07	28 060,00	37 469,28	9 369,79	432,00
Аренда		69 564,00	51 013,60	12 753,40	5 797,00
Итого:	13 438,87	140 921,54	103 124,87	25 783,69	25 451,85

Просроченная задолженность населения на 31.12.2024г

225978,28

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



ГODOVOЙ ОТЧЕТ
ООО "Управляющая Компания Гранд"
 перед собственниками дома расположенного по адресу г. Хабаровск, ул. Краснореченская 191
 за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.
 Общая площадь жилых помещений 2737,50 м2

РАСХОДЫ				
Расходование средств на коммунальные услуги	Начисления согласно тарифа	Поступило денежных средств от населения	Израсходовано средств	Задолженность на 31.12.2019г.
Горячая вода	396 136,38	382 575,93	396 136,38	-13 560,45
Отопление	803 589,56	805 329,07	803 589,56	1 739,51
Холодная вода	258 415,77	255 827,75	258 415,77	-2 588,02
Водоотведение	284 241,74	279 693,46	284 241,74	-4 548,28
Электроэнергия	740 397,47	750 154,09	740 397,47	9 756,62
Вывоз ТКО (рег. Оператор оплата с 01.07.2022г)	50 522,20	66 070,16	66 070,16	0,00
Итого по разделу	2 533 303,12	2 539 650,46	2 548 851,08	-9 200,62
Расходование средств на содержание и управление				
Услуги по управлению, в т.ч.				
Оплата труда АУП			174 667,50	
заработная плата	131 055,65	128 564,04	131 193,44	-46 103,46
НДФЛ - 13%			19 603,62	
Страховые взносы (ПФР, мед страхование, соц.страх. несч. случ.)			23 870,44	
Эксплуатационные расходы (канцелярские расходы, обучение, обслуживание орг. техники, услуги связи и интернета, содержание расчет. счёта, содержание сайта, ведение ГИС ЖКХ, аренда офиса)	31 964,79	31 357,08	56 749,75	-25 392,67
юридические услуги	6 392,96	6 271,42	6 476,89	-205,47
Итого по разделу	169 413,39	166 192,54	237 894,14	-71 701,60
Оплата работ, выполняемых спец.подрядными организациями, в т.ч.				
Обслуживание лифтов				
ежемесячное обслуживание	51 143,67	50 171,33	39 600,00	10 571,33
ежегод. техническое освидетельствование	9 909,09	9 720,70	8 950,82	769,88
страхование лифтов	1 598,24	1 567,85	191,80	1 376,05
Обслуживание автоматики на воротах	15 982,40	15 678,54		15 678,54
тех. обслуживание вент каналов по необходимости	6 392,96	6 271,42		6 271,42
Услуги по регистрационному учету граждан	17 900,28	17 559,97	15 057,30	2 502,67
Услуги по автоматическому сбору учетных данных, (АСКУЭ), обслуживание приборов учета и тепловых узлов и то системы учета холодного водоснабжения	44 750,71	43 899,92	72 660,00	-28 760,08
Услуги дератизации, дезинсекции (по необходимости)	5 434,01	5 330,70		5 330,70
Проведение проф. Электрических измерений и испытаний	4 794,72	4 703,56		4 703,56
Наружное освещение (Горсвет)			2 094,02	-2 094,02
РКО Сбербанк 1,5%	44 750,71	43 899,92	59 096,01	-15 196,09
Дополнительная уборка снега с придомовых территорий			1 239,22	-1 239,22
Итого по разделу	202 656,79	198 803,91	198 889,17	-85,26
Техническое обслуживание общего имущества по договору подряда № б/н от 01.02.2018г с ООО "PCY Южный"				
Расходы на оплату труда, в том числе: (мастера, слесаря-сантехника, дворника, электрика, инженера, диспетчера, уборщик лестничных клеток)			551 208,88	
заработная плата			256 801,86	
НДФЛ			38 372,69	
страховый взносы с ФОТ			109 539,44	
Расходы на приобретение материалов в целях содержания общего имущества			146 494,89	
содержание мест общего пользования	460 612,64	451 855,56	68 143,50	-200 567,83
содержание инженерных систем			64 406,38	
содержание электрохозяйства			11 755,01	
содержание конструктивных элементов			2 190,00	
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории: Содержание газонов, клумб, МАФ (дет. площадки), зеленые насаждения, обрезка деревьев			66 538,11	
Аварийно-диспетчерская служба			34 676,40	
Итого по разделу	460 612,64	451 855,56	652 423,39	-200 567,83
Внеэксплуатационные расходы, всего: в т.ч.				
налоги (УСНО)	23 973,59	23 517,81	39 285,08	-15 767,27
Рентабельность 3%	38 357,75	37 628,50	29 707,86	7 920,64
БАЛАНС ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	895 014,15	877 998,31	1 158 199,64	-280 201,33
Расходование средств текущего ремонта				
Неизрасходованные средства текущего ремонта за 2022 год			205 805,51	
Компенсация затрат текущего ремонта из отчета за 2022 год				
видеонаблюдение в лифтах			22 816,00	
мусорный контейнер с крышкой			19 300,00	
Расчет тепловых потерь трубопроводов	118 975,49	112 263,64	1 920,00	73 939,15
ремонт ворот			32 516,00	
ремонт коридора офисных помещений			167 578,00	
БАЛАНС ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	118 975,49	318 069,15	244 130,00	73 939,15
Коммунальные услуги на СОИ				
ХВС на СОИ	10 175,56	10 085,57	10 085,57	0,00
ГВС на СОИ	34 467,84	34 108,33	34 108,33	0,00
Э/Э на СОИ	68 603,96	67 939,01	67 939,01	0,00
Водоотведение на СОИ	16 412,20	16 256,63	16 256,63	0,00

БАЛАНС ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	129 859,56	128 389,54	128 389,54	0,00
Расходование средств прочих начислений				
Домофон	35 400,00	34 954,33	35 400,00	-445,67
Система видеонаблюдения	28 320,00	27 963,47	22 752,00	5 211,47
Услуги диспетчера	190 080,00	197 770,49	190 080,00	7 690,49
Уборка офисных помещений	26 400,00	26 680,55	26 400,00	260,55
Субвенция	-5 916,70	-5 916,70	-5 916,70	0,00
Техническое обслуживание системы коллективного приема			21 240,00	-21 240,00
БАЛАНС ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	274 283,30	281 432,14	289 955,30	-8 523,16
	3 951 235,62	4 145 539,60	4 369 525,56	-223 985,96

Размещение оборудование связи				
Наименование статей	Начислено	Поступило	Израсходовано	Бланс расчетов
Компенсация затрат на содержание общего имущества			103 124,87	
Компенсация затрат текущего ремонта	140 921,54	128 908,56		0,00
Компенсация затрат услуг по управлению и содержанию МКД				
Доход ООО "УК Гранд" по условиям договора управления многоквартирным домом 20%			25 783,69	
БАЛАНС ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	140 921,54	128 908,56	128 908,56	0,00

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

