

"Утверждаю"  
Директор ООО "УК"Зеленый город"  
А.В. Голубцов

"31" июля 2021г.



**Финансовый отчет ООО "УК"Зеленый город"  
по многоквартирному дому № 44, Северное шоссе  
за 2020 год**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Годовая плата, руб.
1	<b>Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории</b>		<b>757 515,00</b>
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, тамбуров, холлов, коридоров нижних 3 этажей	ежедневно	55 192,09
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, тамбуров, холлов, коридоров выше третьего этажа	2 раза в неделю	84 572,83
1.3.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	87 717,45
1.4.	Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, доводчиков, дверных ручек	1 раз в год	46 581,79
1.5.	Мытье пола кабин лифтов	ежедневно	36 051,40
1.6.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	апрель, октябрь	35 250,23
1.7.	Подметание свежевыпавшего снега на асфальтированной придомовой территории	1 раз в сутки в дни снегопада	59 182,26
1.8.	Посыпка песком во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда	25 362,79
1.9.	Очистка придомовой территории от наледи и льда ( в том числе сметание снега со ступенек и площадок)	1 раз в сутки в дни снегопада	48 140,99
1.10.	Подметание территории	1 раз в сутки в теплый период	62 282,56
1.11.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	27 778,30
1.12.	Покос травы, уборка газонов	май-сентябрь	75 955,52
1.13.	Поливка газонов, зеленых насаждений и проезжей части в летний период; сбор, вывоз и утилизация снега в зимний период	май-октябрь	56 115,78
1.14.	Профилактика коронавирусной инфекции и дезинфекция	октябрь, декабрь	46 200,00
1.15.	Ежедневная дезинфекция МКД	июнь, июль, август, сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь	11 131,00
2.	<b>Текущий ремонт и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания</b>		<b>1 541 546,00</b>
2.1.	Ежегодное обслуживание отопления. (Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0.5 atm и т.д)	после завершения отопительного сезона	<b>298 158,63</b>

2.1.2.	Техническое обслуживание и эксплуатация в течение года систем водяного отопления общественных зданий с безэлеваторным вводом с расчетной тепловой нагрузкой от 0,2 до 0,3 Гкал/час	постоянно	128 825,50
2.1.3.	Техническое обслуживание в течение года УУТЭ (узла учета тепловой энергии)	постоянно	61 490,80
2.1.4.	Промывка и гидравлические испытания ЦО	постоянно	82 384,10
2.1.5.	Запуск и наладка отопления	постоянно	25 458,23
2.2.	Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период	постоянно	94 589,21
2.3.	Подготовка работы системы канализации (внутренней и наружной): укрепление трубопроводов, устранение повреждений воронок, труб	1 раз в год до конца февраля	70 258,01
2.4.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	февраль-май	56 289,36
2.5.	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости	86 362,72
2.6.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по графику, по мере необходимости	50 269,36
2.7.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода	по графику	77 974,88
2.8.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости	89 670,80
2.10.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	постоянно (ежедневно)	76 770,76
2.11.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	постоянно (ежедневно)	32 589,36
2.12.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (месителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	постоянно (ежедневно)	41 256,01

2.13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многокв. доме; при выявлении нарушений в отопительный период- незамедлительный ремонт. В остальных случаях- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	с мая по октябрь	48 556,33
2.14.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	с апреля по октябрь	56 764,34
2.15.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многокварт. Домов	с января по декабрь	39 885,21
2.16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многокварт. Домов	с января по декабрь	42 589,74
2.17.	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию- устранение выявленных нарушений	постоянно	50 200,21
2.18.	Работы, выполняемых в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многокварт. Доме: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных приступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов несущих конструкций	с января по декабрь	18 116,28
2.19.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	постоянно	37 440,31
2.20.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	постоянно	3 623,26
2.21.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности- осмотры и обеспечение работоспособности состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения. Контроль состояния, выявления и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них.	по графику по договору	62 928,71
2.22.	<b>Обслуживание электроснабжения (ВРУ, щитки этажные, светильники)</b>	постоянно	41 807,90
2.23.	<b>Обслуживание ГВС (восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в МКД)</b>	постоянно	89 061,10

2.24.	<b>Обслуживание ХВС</b> (Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и тп.), относящихся к общему имуществу в МКД)	постоянно	76 383,50
3.	<b>Обслуживание ИТП и ВНС</b>	постоянно	305 760,00
4.	<b>Обслуживание ПОС.</b> Обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, системы противодымной вентиляции, системы внутреннего противопожарного водопровода	постоянно	138 891,48
5.	<b>Обслуживание системы АСКУЭ</b>	ежемесячно	55 399,26
6.	<b>Аварийное обслуживание.</b> Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализация, энергоснабжения	240 342,65
7.	<b>Содержание лифтов.</b> Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта(лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта; обеспечение круглосуточного аварийного обслуживания лифта; обеспечение проведения технического освидетельствования лифта, в том числе после замены элементов оборудования.	постоянно	630 395,00
8.	<b>Работы и услуги по управлению домом.</b> Предоставление прочих работ и услуг Сбор, ведение и хранение информации(документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме и о собственниках помещений, наниматалях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартир. доме в электронном виде или на бумажных носителях; Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг; сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета; согласование условий установки ( замены) индивидуальных приборов учета; ввод приборов учета в эксплуатацию; начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолжности по оплате, проведение текущей сверки расчетов; Оформление платежных документов и направление их собственникам, осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан; выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с пользованием гражданами жилыми помещениями; подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах;Организация и ведение бухгалтерской и финансовой отчетности организации, уплата налогов УК, помощь собственникам в организации и проведения общего собрания собственников, организация обследований здания, претензионная	постоянно	752 066,78
9.	<b>Налогообложение</b>	постоянно	40 875,00
10.	<b>Рентабельность</b>		34 872,00
11.	<b>Обслуживание видеонаблюдения</b>	постоянно	51 933,34
	<b>ВСЕГО:</b>		4 549 596,50

Убыток за 2019г.

-479 571

**Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества  
по многоквартирному дому № 44, шоссе Северное  
за 2020 г.**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование коммунального ресурса на содержание общего имущества (ОДН)</b>	<b>Начислено собственникам за 2020г. (руб.)</b>
1	Подогрев воды	13 744
2	Электроэнергия	208 151
3	Водоснабжение, водоотведение	11 949
	<b>ИТОГО:</b>	<b>233 844</b>

**Коммунальные услуги по жилому дому № 44, Северное шоссе  
за 2020г.**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование коммунального ресурса</b>	<b>Начислено собственникам за 2020г. (руб.)</b>
1	Тепловая энергия, подогрев воды	3 656 697
2	Электроэнергия	1 284 001
3	Водоснабжение, водоотведение	1 175 646
	<b>ИТОГО:</b>	<b>6 116 344</b>

Задолженность собственников за услуги по управлению и ремонту общего имущества МКД (по начислению) на 01.01.2021г. (руб.)	1 479 642
Задолженность собственников за коммунальные услуги (по начислению) на 01.01.2021г. (руб.)	365 560
<b>ИТОГО задолженность собственников на 01.01.2021г. (руб.)</b>	<b>1 845 202</b>