Отчет ООО "УК "Формула комфорта" по обслуживанию МКД по адресу: г. Анапа, Супсехское шоссе, д. 39, корпус 1-9, 16, 17 за 2022 год.

	корпус 1	корпус 2	корпус 3	корпус 4	корпус 5	корпус 6	корпус 7	корпус 8	корпус 9	корпус 16	корпус 17	Итого
Строительный объем	35778,00	35810,00	35778,00	35810,00	35778,00	35810,00	35810,00	35810,00	35810,00	34909,00	34909,00	
Площадь здания	9194,30	9210,90	9347,20	9345,80	9273,40	9102,80	9024,50	9070,80	9053,10	8717,40	8727,40	100067,60
Общая площадь жилых помещений	**6866,90**	**6862,50**	**7013,30**	**7002,50**	**7020,10**	**7214,70**	**7143,50**	**7182,80**	**7188,10**	**6809,40**	**6812,30**	**77116,10**
в т.ч. жилая площадь	3334,20	3337,30	2881,60	2917,60	2873,00	3023,30	2960,50	2981,40	2986,00	4625,40	4627,60	
Общая площадь НП	**618,80**	**592,00**	**621,00**	**610,80**	**552,00**	**144,20**	**154,30**	**143,40**	**155,70**	**252,70**	**254,40**	**4099,30**
в т.ч. площадь кладовых подвала	158,60	128,80	161,10	151,20	151,90	144,20	154,30	146,90	155,70	252,70	254,40	1859,80
*												
в т.ч. площадь кладовых 1 этажа	61,00	61,40	62,10	62,50								247,00
в т. ч. площадь коммерции	399,20	401,80	397,80	397,10	400,10	0,00						1996,00
Площадь МОП	1708,60	1742,70	1712,90	1731,90	1701,30	1742,90	1726,70	1741,10	1709,30	1655,30	1660,70	18833,40
Площадь подвала	502,50	506,30	507,90	504,70	499,20	501,70	501,10	502,60	503,10	474,10	481,20	5484,40
Площадь помещ., вход. в состав ОИ	1206,10	1236,40	1205,00	1227,20	1202,10	1241,20	1225,60	1238,50	1206,20	1181,20	1179,50	13349,00
Общая площадь жил. и НП	**7485,70**	**7454,50**	**7634,30**	**7613,30**	**7572,10**	**7358,90**	**7297,80**	**7326,20**	**7343,80**	**7062,10**	**7066,70**	**81215,40**
Площадь пом. для отопления, ХВС, ГВС	7266,10	7264,30	7411,10	7399,60	7420,20	7214,70	7143,50	7182,80	7188,10	6809,40	6812,30	79112,10
Площадь пом. для электроэнергии**	7327,10	7325,70	7473,20	7462,10	7420,20	7214,70	7143,50	7182,80	7188,10	6809,40	6812,30	78558,10
количество квартир	140	140	140	140	141	144	144	144	144	252	252	1781,00

Тарифы на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД

Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)
Содержание, техобслуживание и ремонт МКД жилых помещений	руб/м²	**21,62**
Содержание, техобслуживание и ремонт МКД нежилых помещений (для корпусов 1-9 за 2022г., для корпусов 16-17 за март-июнь - 21,62 руб/м²)	руб/м²	**12,19**

МКД		1 корпус	2 корпус	3 корпус	4 корпус	5 корпус	6 корпус	7 корпус	8 корпус	9 корпус	16 корпус	17 корпус	ИТОГО
1. Сведения о поступлении денежных средств													
Задолженность по оплате за собственниками на 01.01.2022г.	**руб.**	**80266,42**	**500732,13**	**382084,08**	**466143,84**	**422659,11**	**385280,78**	**442697,55**	**457955,13**	**376838,69**	**0,00**	0,00	**3514657,73**
Начислено по квитанциям , в том числе:													
Содержание, ТО и ремонт МКД	руб.	1872066,70	1867006,32	1910371,32	1906077,34	1902042,12	1892876,41	1875880,92	1884695,63	1887657,00	1374621,55	1375430,56	**19748725,87**
Коммунальные услуги	руб.	3189196,27	2916969,61	2802014,76	2939091,63	2846377,80	2825045,95	2422082,05	2397558,01	2370291,09	1428263,33	1574739,81	**27711630,31**
Обращение с ТКО	руб.	252782,79	254407,18	243282,28	241718,50	245728,33	253554,94	254833,38	238611,31	237227,73	219755,83	221466,12	**2663368,39**
Обращение с КГМ, СМ	руб.							27333,33	27333,33	27333,34	136500,00	136500,00	**355000,00**
Прочие услуги	руб.	85899,35	85839,96	86505,91	86444,77	86809,32	88289,24	87935,62	88129,19	88161,64	162652,21	162695,91	**1109363,12**
ПЕНИ	руб.	2641,11	1002,34	152,15	9,59	1520,64	24,11	1249,62	44,71	383,14	90,81	118,80	**7237,02**
Итого начислено по квитанциям за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.	**руб.**	**5402586,22**	**5125225,41**	**5042326,42**	**5173341,83**	**5082478,21**	**5059790,65**	**4669314,92**	**4636372,18**	**4611053,94**	**3321883,73**	**3470951,20**	**51595324,71**
Начислено за аренду общего имущества, в том числе:													
ООО "Профит" (питьевая вода)	руб.		18000,00										**18000,00**
ПАО "Ростелеком" (интернет)	руб.	12000,00	12000,00	12000,00	12000,00	12000,00	12000,00	16000,00	16000,00	16000,00	4484,00	4484,00	**128968,00**
ИП Савченко В.Н. (Бужор)	руб.	24000,00											**24000,00**
ООО "Развитие" (аренда торца 1 копуса)	руб.	311040,00											**311040,00**

Итого начислено за аренду общего имущества за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.	**руб.**	**347040,00**	**30000,00**	**12000,00**	**12000,00**	**12000,00**	**12000,00**	**16000,00**	**16000,00**	**16000,00**	**4484,00**	**4484,00**	**482008,00**
Перенос задолженности по л/с	руб.				-2059,92	-18522,66	883,68				-4000,00	-579,00	**-24277,90**
Перерасчеты	руб.	-24796,05	-10947,41	-15330,20	-10565,08	-24870,58	-28682,68	-16065,09	-19036,38	-14419,62	-18023,64	-15506,22	**-198242,95**
Всего начислено за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.	**руб.**	**5724830,17**	**5144278,00**	**5038996,22**	**5172716,83**	**5051084,97**	**5043991,65**	**4669249,83**	**4633335,80**	**4612634,32**	**3304344,09**	**3459349,98**	**51854811,86**
Оплачено, в том числе:													
оплата от покупателей	руб.	5401826,77	5172432,33	5034422,59	5263892,91	5070140,72	5108863,47	4761857,63	4738282,73	4754630,11	2963022,39	3081924,45	**51351296,10**
авансы	руб.	42162,43	32291,15	68269,36	28687,70	1071,45	12070,11	9925,40	-74,91	97174,24	61909,22	41854,24	**395340,39**
ПЕНИ	руб.		14,01	32,58			24,11					44,43	**115,13**
за аренду общего имущества, в том числе:	руб.												
ООО "Профит" (питьевая вода)	руб.		18000,00										**18000,00**
ПАО "Ростелеком" (интернет)	руб.	12000,00	12000,00	12000,00	12000,00	12000,00	12000,00	13000,00	13000,00	13000,00	1484,00	1484,00	**113968,00**
ИП Савченко В.Н. (Бужор)	руб.	30000,00											**30000,00**
Всего оплачено за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.	**руб.**	**5485989,20**	**5234737,49**	**5114724,53**	**5304580,61**	**5083212,17**	**5132957,69**	**4784783,03**	**4751207,82**	**4864804,35**	**3026415,61**	**3125307,12**	**51908719,62**
Перенос задолженности по л/с	руб.	-579,00	-4000,00	0,00	-2059,92	-18522,66	883,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**-24277,90**
Итого задолженность по оплате за собственниками на 01.01.2023г.	**руб.**	**319686,39**	**414272,64**	**306355,77**	**336339,98**	**409054,57**	**295431,06**	**327164,35**	**340083,11**	**124668,66**	**277928,48**	**334042,86**	**3485027,87**
2. Сведения о произведенных расходах по содержанию МКД													
Организационно-управленческие услуги	руб.	614889,33	615221,5	613325,05	613280,86	613340,12	613413,85	614080,13	613078,79	613223,32	465325,27	465492,25	**6454670,47**
Аварийно-диспетчерское обслуживание	руб.	224220,12	224220,12	224220,12	224220,12	224220,12	224220,11	224220,10	224220,10	224220,10	169461,80	173961,80	**2361404,61**
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерного оборудования, объектов внешнего благоустройства, конструктивных элементов, санитарное содержание помещений общего пользования и придомовой территории, изготовление табличек (адресных, информационных), материалы, спецодежда, инструмент, оборудование	руб.	575997,17	591029,03	573590,00	578340,92	576677,59	581573,35	605531,85	579308,98	581140,84	444129,69	443644,13	**6130963,55**
Расчетно-кассовое обслуживание банка	руб.	16964,00	16964,01	16964,00	16964,01	16964,01	16964,01	16964,01	16964,01	16964,01	12089,31	12089,31	**176854,69**
ООО ПКЦ "Электрон"													
ТО пожарной сигнализации	руб.	57000,00	57000,00	57000,00	57000,00	57000,00	57000,00	57000,00	57000,00	57000,00	60000,00	60000,00	**633000,00**
Монтаж, пусконаладка доп.системы видеонаблюдения	руб.										67620,00	67620,00	**135240,00**
Обследование вентиляционных каналов и дымоходов	руб.	14000,00	14000,00	14000,00	14000,00	14100,00	14400,00	14400,00	14400,00	14400,00			**127700,00**
Замена пожарного извещателя	руб.								1568,50				**1568,50**
Ремонт системы вентиляции	руб.	2000,00											**2000,00**
Демонтаж, монтаж приборов учета узла тепловой энергии **(ООО "Теркон")**	руб.	25250,00	25250,00										**50500,00**
ИП Голубев Н.Ф.													
ТО пожарной насосной станции	руб.	18666,68	18666,68	18666,68	18666,68	18666,66	18666,66	13999,97	13999,99	14000,00	28000,00	28000,00	**210000,00**
Монтаж пожарного оборудования	руб.			1800,00	2100,00		4900,00	4900,00	1200,00	400,00	11000,00	5700,00	**32000,00**
Испытание внутренних противопожарных водопроводов с перекаткой пожарных рукавов	руб.	15200,00	15200,00	15200,00	15200,00	15200,00	14800,00	14800,00	15200,00	15200,00			**136000,00**
Диагностика и ремонт насосной станции **(ООО "Аква-Юг")**	руб.			17500,00	17500,00	15000,00	15000,00						**65000,00**
ТО технологического оборудования ИТП, насосной станции, авар.-дисп. обсл. ИТП **(ООО"Теплоэком")**	руб.	62950,00	62950,00	62950,00	62950,00	62950,00	62950,00	41966,68	41966,67	41966,65	53900,00	53900,00	**611400,00**
Оценка соответсвия лифтов **(ООО "Экспертиза")**	руб.	8000,00	8000,00	8000,00	8000,00	8000,00	8000,00	8000,00	8000,00	8000,00	8000,00	8000,00	**88000,00**
ТО лифтового оборудования, подъемной платформы для инвалидов **(ООО "Регионлифтсервис", ООО "Инженер Лифт")**	руб.	120200,00	120200,00	120200,00	120200,00	133400,00	120200,00	133400,00	133400,00	120200,00	84800,00	84800,00	**1291000,00**
Озеленение (материалы)	руб.	8795,46	8795,46	8795,46	8795,46	8795,46	8795,46	8795,46	8795,46	8795,46	8795,46	8795,46	**96750,06**
Озеленение (удобрения)	руб.	5322,17	5322,17	5322,17	5322,17	5322,17	5322,17	5322,18	5322,18	5322,18	5322,16	5322,16	**58543,88**
Страхование лифтов **(АО ГСК "Югория")**	руб.	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	766,66	766,67	766,67	750,00	750,00	**8300,00**
ИП Теренина А.В.													

Установка (настройка) усилителя ТВ-антенны	руб.			1000,00			5500,00						**6500,00**
Монтаж системы видеонаблюдения	руб.	9643,50	9643,50										**19287,00**
Установка доп.блока питания в СКД (ограждение мусорной площадки)	руб.	500,00	500,00	500,00	500,00								**2000,00**
Монтаж гибких столбиков внутри двора и снаружи	руб.	5200,00	10400,00	2600,00			7800,00	7800,00			23400,00	20800,00	**78000,00**
Монтаж доводчиков	руб.	9040,00	9040,00	1560,00	1560,00	1560,00	1560,00	3120,00	1560,00	1560,00			**30560,00**
Замена коммутаторов видеонаблюдения	руб.			3000,00	3000,00								**6000,00**
Ремонт ТВ антенны	руб.								10185,00				**10185,00**
Замена привода на авт. Воротах	руб.						17750,00	17750,00					**35500,00**
ТО СКД (домофон)	руб.	45000,00	45000,00	45000,00	45000,00	45000,00	45000,00	45000,00	45000,00	45000,00	60480,00	60480,00	**525960,00**
ТО системы видеонаблюдения	руб.	10800,00	10800,00	10800,00	10800,00	10800,00	10800,00	7200,00	7200,00	7200,00	7200,00	7200,00	**100800,00**
ТО оборудования эфирного телевидения	руб.	33600,00	33600,00					34560,00	34560,00	34560,00	40320,00	40320,00	**251520,00**
ТО СКД (Ворота, калитки)	руб.	11555,56	11555,56	11555,56	11555,56	11555,56	11555,56	11555,56	11555,55	11555,53	8000,00	8000,00	**120000,00**
Дезинфекция контейнерных площадок и контейнеров, обязательные мероприятия по дезинсекции и дератизации мест общего пользования **ООО "Гигиена плюс", ИП Якимчак А.Р.**	руб.	14080,87	14383,06	14040,37	14152,23	14047,97	19222,12	13450,05	13589,01	13463,69	9394,75	9443,89	**149268,01**
Возмещение расходов по ЭЭ до заключения договора с РСО	руб.	392655,11	392655,12										**785310,23**
Ресурсоснабжающие организации													
Обращение с ТКО (ООО "Экотехпром")	руб.	254173,22	255755,89	244617,08	244598,79	247070,07	255345,58	256182,09	240290,11	238479,10	225693,26	225795,53	**2688000,72**
Обращение с КГМ и СМ (ООО "Русзем", ООО "Эковтортранс")	руб.							30333,34	30333,33	30333,33	136500,00	136500,00	**364000,00**
Водоснабжение (АО "Водоканал")	руб.	471021,35	471021,34	391269,48	391269,48	412955,61	412955,61	298972,44	298972,44	298972,45	237573,01	279905,31	**3964888,52**
Водоотведение (АО "Водоканал")	руб.	327701,89	327701,89	272212,40	272212,39	287300,21	287300,20	208002,76	208002,76	208002,75	165289,11	194739,99	**2758466,35**
Теплоэнергия (АО "Теплоэнерго")	руб.	1313828,41	1313828,41	1263143,80	1263143,81	1264663,21	1264663,20	1171469,67	1171469,67	1171469,67	540110,90	573341,98	**12311132,73**
Электроэнергия (ПАО "ТНС Энерго Кубань")	руб.	917626,71	917626,72	887393,09	887393,10	844276,56	844276,57	819036,70	819036,70	819036,71	471070,31	511871,00	**8738644,17**
Итого расходов по содержанию дома		**5586631,55**	**5607080,46**	**4906975,26**	**4908475,58**	**4909615,32**	**4950684,45**	**4688579,65**	**4626945,92**	**4601232,46**	**3344225,03**	**3486472,81**	**51616918,49**

3. Финансовый результат по итогам периода 01.01.2022г.-31.12.2022г.													
Остаток(+) / перерасход (-) средств по МКД на 01.01.2022г.	**руб.**	**-584548,12**	**-1023639,71**	**209663,28**	**49709,52**	**17635,53**	**-17777,01**	**146509,60**	**131064,08**	**170234,41**	**0,00**	**0,00**	**-901148,42**
Начислено	руб.	5724830,17	5144278,00	5038996,22	5172716,83	5051084,97	5043991,65	4669249,83	4633335,80	4612634,32	3304344,09	3459349,98	51854811,86
Произведено расходов	руб.	5586631,55	5607080,46	4906975,26	4908475,58	4909615,32	4950684,45	4688579,65	4626945,92	4601232,46	3344225,03	3486472,81	51616918,49
ЕН при УСНО за 2022г.	руб.	29196,00	29197,00	29196,00	29197,00	29196,00	29197,00	29196,00	29196,00	29197,00	16195,00	16195,00	295158,00
Остаток/перерасход (-) средств на жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2023 (п.5+п.3-п.6)	**руб.**	**-475545,50**	**-1515639,17**	**312488,24**	**284753,77**	**129909,18**	**46333,19**	**97983,78**	**108257,96**	**152439,27**	**-56075,94**	**-43317,83**	**-958413,05**

Директор ООО "УК "Формула комфорта" С.З. Бабиньян

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ ГОРОД-КУРОРТ АНАПА ИНН 2307097656 ФОРМУЛА КОМФОРТА УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ОГРН 1182375069447 «Управляющая компания «Формула комфорта» ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ