



Комфорт
Эстейт

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор

ООО "Комфорт Эстейт"


М.П.Реут

ОТЧЕТ
ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА (без учета затрат на паркинг),
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Московская область, Красногорский район, с/п
Отраденское, пос.Отрадное, УЛ.КЛЕНОВАЯ Д.5
за 2018 год

№ п/п	Наименование статьи затрат	Всего год, руб.	В месяц	Ст-ть на 1 м2
1.	Работы, выполняемые собственными силами Управляющей компании.Содержание и текущий ремонт мест общего пользования, тех.обслуживание инженерного оборудования и специальных систем.	2 824 393,32	235 366,11	10,36
1.1.	<i>Выполнение работ по содержанию и текущему ремонту систем водоснабжения (холодного, горячего), отопления и водоотведения МКД.</i>	754 649,83	62 887,49	2,77
1.2.	<i>Выполнение работ по содержанию окон и дверей в местах общего пользования</i>	640 574,89	53 381,24	2,35
1.3.	<i>Выполнение работ по содержанию электрооборудования (замена ламп, светильников и прочих запасных частей для электрооснабжения)</i>	788 593,72	65 716,14	2,89
1.4.	<i>Выполнение малярных и прочих работ (содержание детских и спортивных площадок, конструктивных элементов благоустройства и т.д.)</i>	520 677,05	43 389,75	1,91
1.5.	<i>Содержание спец.систем (противопожарная автоматика)</i>	62 448,92	5 204,08	0,23
1.6.	<i>Содержание систем контроля доступа</i>	57 448,92	4 787,41	0,21
2.	Работы, выполняемые подрядным способом (по договорам со сторонними организациями)	5 937 452,18	494 787,68	21,78
2.1.	<i>Содержание мест общего пользования (уборка, лестничных клеток, коридоров, холлов, кабин лифтов)</i>	1 229 256,12	102 438,01	4,51
2.2.	<i>Содержание придомовой территории многоквартирного жилого дома</i>	1 224 711,40	102 059,28	4,49
2.3.	<i>Обслуживание газонов (подсев и реставрация)</i>	10 412,72	867,73	0,04
2.4.	<i>Вывоз снега с территории (в зимний период)</i>	306 882,98	25 573,58	1,13
2.5.	<i>Дезинфекция, дератизация территории паркинга и придомовой территории в местах контейнерный площадок</i>	57 165,55	4 763,80	0,21
2.6.	<i>Вывоз ТБО, КГМ</i>	1 636 659,27	136 388,27	6,00
2.7.	<i>Обслуживание лифтов (с учетом расходных материалов)</i>	1 228 526,92	102 377,24	4,51
2.8.	<i>Страхование лифтов</i>	2 792,31	232,69	0,01
2.9.	<i>Техническое обслуживание систем противопожарной защиты (система автоматической пожарной сигнализации, система управления эвакуацией при пожаре, установки водяного пожаротушения, системы противодымной вентиляции)</i>	213 414,88	17 784,57	0,78

2.10.	Содержание систем автоматизации и диспетчеризации	11 433,11	952,76	0,04
2.11.	Вывоз опасных отходов (лампы, батарейки)	16 196,91	1 349,74	0,06
3.	Прочие расходы	53 265,11	4 438,76	0,20
3.1.	Услуги банка	53 265,11	4 438,76	0,20
4.	Затраты, связанные с управлением МКД (з/плата управленческого персонала, страховые отчисления, амортизация оборудования, содержание оргтехники, программное обеспечение, аренда офисного помещения, коммунальные услуги, услуги связи, канцелярские и хоз.расходы)	1 781 638,03	148 469,84	6,54
5.	ВСЕГО РАСХОДОВ:	10 596 748,64	883 062,39	38,87
6.	Справочная информация			
6.1.	Общая площадь жилых помещений ул.Кленовая д.5	21 039,90		
6.2.	Общая площадь нежилых коммерческих помещений 1-го этажа, ул.Кленовая д.5	1 677,10		
6.3.	ИТОГО ПЛОЩАДЬ ДЛЯ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗАТРАТ	22 717,00		

Примечание: В отчете за 2018г. по многим статьям затрат включены расходы не за полный год, а с момента передачи оборудования Застройщиком в УК (лифты, системы противопожарной автоматики и т.д.), учитывая, что дома сдавались посекционно, соответственно и оборудование тоже. Кроме того, в первый год обслуживания низкие затраты на расходные материалы.

Обслуживание осуществлялось по муниципальному тарифу - **34.18 руб.** за кв.м ввиду отсутствия установленного экономически - обоснованного тарифа.