**Отчет о работе ЗАО «ПАТРИОТ-Сервис» в 2013 году**

**Жилой дом Суздальский 23**

 Введен в эксплуатацию в октябре 2013 году, принят в управление ЗАО «ПАТРИОТ-Сервис» **в ноябре 2013 года** на основании договора с ООО «Красные Ворота»

 Общая площадь дома – 20 335,70 кв.м.

 Этажность – 14

 Количество подъездов - 5

 Количество квартир- 276

 Площадь дворовой территории (уборочная) - 7380,7 кв.м.

|  |
| --- |
| **Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, имеющего все виды благоустройства, по адресу пер. Суздальский, 23** |
| Задолженность за содержание и ремонт общего имущества на 01.01.2013г. составила, руб | 0 |
| **№ п\п** | **Наименование статьи для начисления** | **Ед. изм.** | **Размер платы, руб с м2 оплачиваемой площади** | **Начисленно жильцам в 2013 г.** | **Фактически оплачено жильцами в 2013 г.** | **Фактически произведено расходов ЗАО "ПАТРИОТ-Сервис" в 2013 г.** |
| **1** | **Содержание придомовой территории** | **1 м2** | **2,18** | **17 415** | **8 322** | **71 856** |
| 1.1 | Уборка придомовой территории | 1 м2 | 1,47 | 11 743 | 5 612 | 48 454 |
| 1.2 | Вывоз смета и органики | 1 м2 | 0,71 | 5 672 | 2 711 | 23 403 |
| **2** | **Содержание помещений общего пользования** | **1 м2** | **1,01** | **8 069** | **3 856** | **33 291** |
| 2.1 | Уборка помещений общего пользования | 1 м2 | 0,93 | 7 429 | 3 550 | 30 654 |
| 2.2 | Дезобработка помещений общего пользования | 1 м2 | 0,08 | 639 | 305 | 2 637 |
| **3** | **Меры пожарной безопасности** | **1 м2** | **0,03** | **240** | **115** | **989** |
| **4** | **Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных сетей, тепло-, электро-, общедомовых приборов учета и другого оборудования)** | **1 м2** | **5,30** | **42 340** | **20 233** | **214 910** |
| 4.1 | Текущий ремонт | 1 м2 | 1,31 | 10 465 | 5 001 | 43 180 |
| 4.2 | Содержание | 1 м2 | 2,50 | 19 972 | 9 544 | 82 404 |
| 4.3 | Техобслуживание общедомовых приборов учета | 1 м2 | 0,34 | 2 716 | 1 298 | 11 207 |
| 4.4 | Техобслуживание ВНС | 1 м2 | 0,30 | 2 397 | 1 145 | 9 888 |
| 4.5 | Промывка и опрессовка внутридомовых теплосетей | 1 м2 | 0,17 | 1 358 | 649 | 5 603 |
| 4.6 | Содержание аварийной службы | 1 м2 | 0,68 | 5 432 | 2 596 | 22 414 |
| 4.7 | Коммерческие расходы | 1 м2 | **1,30** | **10 385** | 4 963 | 42 850 |
| 4.8 | Резерв | 1 м2 | 0,09 | 719 | 344 | 2 967 |
| **5** | **Расходы на управление МКД, в т. ч.** | **1 м2** | 0,27 | 2 157 | **1 031** | **8 900** |
| 5.1 | Мониторинг жилищного фонда | 1 м2 | 0,02 | 160 | 76 | 659 |
| 5.2 | Взыскание задолженности с неплательщиков | 1 м2 | 0,06 | 479 | 229 | 1 978 |
| **6** | **Расчетно-кассовое и банковское обслуживание** | **1 м2** | **1,47** | **11 743** | **5 612** | **48 454** |
| **7** | **Вывоз ТОПП и КГМ** | **1 м2** | **2,58** | **20 611** | **9 850** | **85 041** |
| **8** | **Содержание лифта** | **1 м2** | **3,63** | **28 999** | **13 858** | **113 388** |
| **ИТОГО** | **1 м2** | **17,50** | **139 802** | **66 809** | **576 828** |
| Задолженность за содержание и ремонт общего имущества на 31.12.2013г. составила, руб. | 72 993 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Задолженность за услуги консьержа и обслуживание домофона на 01.01.2013г. составила, руб. | 0 |
| **9** | **Услуги консьержа и обслуживание домофона** | **1 м2** | **0,18** | **2 338** | **928** | **3 542** |
| Задолженность за услуги консьержа и обслуживание домофона на 31.12.2013г. составила, руб. | 1 409 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **ИТОГО произведенные расходы на содержание,ремонт общего имущества, услуги консьержей и обслуживание домофона.** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **ИТОГО фактически произведенные расходы в т.ч.** | **580 370** |  |  |  |  |
| Материалы, работы и услуги на содержание и ремонт МКД | 334 387 |  |  |  |  |
| На содержание консьержей и обслуживание домофонов | 3 098 |  |  |  |  |
| Налоги и соц.отчисления | 72 856 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Таким образом, фактические затраты, произведенные ЗАО "ПАТРИОТ-Сервис" по содержанию и техническому обслуживанию МКД по пер. Суздальский, 23, превышают произведенные начисления на 11,17 руб. с м2 оплачиваемой площади помещений МКД. |
| Возникшая разница между начислениями и фактически произведенными расходами была покрыта прибылью организации от услуг по приемке в эксплуатацию новых многоквартирных домов в мкр. Красные Ворота и обслуживания помещений застройщика. |