**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. | | | | | | | | | | | | |