

## ОТЧЁТ

управляющей организации по представленным услугам/работам по содержанию и текущему ремонту, управлению и охране общего имущества многоквартирного дома и коммунальным услугам за 2022 год.

Адрес дома: 125413, г. Москва, Сколковское ш., дом 40 корпус 1

Наименование управляющей организации: ООО "Оникс"

Фамилия, имя, отчество Генерального директора: Айрапетян Т.Т.

Юридический адрес: 117246, г. Москва, ул. Херсонская, дом 43, этаж 1, пом XLVIII К5 К1

Адрес фактического местонахождения: 117246, г. Москва, ул. Сколковское ш., дом 40, к.1

Контактные телефоны: Генеральный директор, Главный инженер, Главный бухгалтер 8-495-989-28-18; специалист по обслуживанию клиентов 8-499-271-97-69

Адрес электронной почты: onyxdeluxe@mail.ru

### I. ХАРАКТЕРИСТИКА МКД

1.	Серия МКД	индивидуальный проект
2.	Год постройки	2021
3.	Кол-во этажей	12
4.	Кол-во подъездов	2
5.	Кол-во квартир	318
6.	Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, находящихся в собственности граждан и юр. лиц без учета летних помещений, кв.	18 969,10
	в том числе:	
6.1.	<i>общая площадь жилых помещений</i>	<i>16 182,90</i>
6.2.	<i>общая площадь нежилых помещений</i>	<i>812,50</i>
6.3.	<i>общая площадь автостоянки (паркинга)</i>	<i>1 973,70</i>

### II. СОБРАНО СРЕДСТВ НА ОПЛАТУ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ, ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ И УПРАВЛЕНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

1.	Задолженность собственников перед управляющей компанией на начало отчетного года за предоставленные услуги по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества МКД	<b>0,00</b>
2.	Начислено собственникам за предоставленные услуги по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества МКД за отчетный год	4 399 439,08
3.	Предоставление льгот собственникам по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества МКД за отчетный год	5 769,06
4.	Бюджетная субсидия на содержание, текущий ремонт и управление общего имущества МКД	5 769,06
5.	Оплачено собственниками за предоставленные услуги по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества МКД за отчетный год	2 022 341,10
6.	<b><i>Задолженность собственников перед управляющей компанией на конец отчетного года за услуги по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества МКД</i></b>	<b>2 371 328,92</b>

### III. СОБРАНО СРЕДСТВ НА ОПЛАТУ ПРЕДОСТАВЛЕННОЙ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УСЛУГИ ОХРАНЫ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

1.	Задолженность собственников перед управляющей компанией на начало отчетного года за предоставленную дополнительную услугу охрана общего имущества МКД	<b>0,00</b>
2.	Начислено собственникам за предоставленную дополнительную услугу охраны общего имущества МКД за отчетный год	0,00
3.	Оплачено собственниками за предоставленную дополнительную услугу охраны общего имущества МКД за отчетный год	0,00





"УТВЕРЖДЕНО"

" 03 2023 года

Генеральный директор

ООО "Оникс"

/Айрапетян Т.Т./



**Отчёт за 2022 год  
по содержанию и текущему ремонту, управлению и охране общего имущества  
многоквартирного дома**

**Адрес дома: 125413, г. Москва, Сколковское ш., дом 40 корпус 1**

Общая площадь МКД :	18 969,10 кв.м.
в т.ч.: жилые помещения;	16 182,90 кв.м.
нежилые помещения;	812,50 кв.м.
подземная парковка (паркинг);	1 973,70 кв.м.

№ п/п	Наименование работ, услуг	Итого расходы в год, руб. (ПЛАН)	Итого расходы в год, руб. (ФАКТ)	Финансовый результат, (-) убытки / (+) прибыль
	<b>РАСХОДЫ</b>			
<b>1.</b>	<b>Раздел 1. Техническое обслуживание инженерных систем и оборудования жилого комплекса:</b>			
<b>1.1.</b>	<b>Слаботочные системы (СКиУД)</b>	<b>0,00</b>	<b>234 458,26</b>	<b>-234 458,26</b>
	ТО системы видеонаблюдения, СКУ, домофонов	0,00	106 550,00	-106 550,00
	ТО секционных автоматических ворот АЛЮТЕХ-2	0,00	28 000,00	-28 000,00
	система оповещения ЧС	0,00	39 600,00	-39 600,00
	Системы телевидения (телеантенна)	0,00	60 308,26	-60 308,26
<b>1.2.</b>	<b>Инженерные системы :</b>	<b>1 333 527,80</b>	<b>2 390 112,33</b>	<b>-1 056 584,53</b>
<b>А</b>	<b>Системы ХВС, ГВС, Станция ХВС, Система водоотведения в т.ч. :</b>	<b>906 723,00</b>	<b>943 483,95</b>	<b>-36 760,95</b>
<b>Б</b>	<b>Системы газового оборудования</b>	<b>208 660,10</b>	<b>1 324 846,32</b>	<b>-1 116 186,22</b>
	ТО газопроводов и газового оборудования	208 660,10	245 794,32	-37 134,22
	ТО УИ	0,00	34 300,00	-34 300,00
	ТЭ газового оборудования	0,00	1 030 720,00	-1 030 720,00
	Доступ к системе "САМИТ"	0,00	14 032,00	-14 032,00
<b>В</b>	<b>Электросети, электрощитовые, электрооборудование дома и наружное освещение</b>	<b>218 144,70</b>	<b>121 782,06</b>	<b>96 362,64</b>
	Начисленная заработная плата	167 032,70	93 248,13	73 784,57
	Страховые взносы ( 30,6 % )	51 112,00	28 533,93	22 578,08
	Замеры сопротивления изоляции	0,00	0,00	0,00
<b>1.3</b>	<b>Круглосуточное Аварийно-Диспетчерское обслуживание инженерных систем</b>	<b>216 247,70</b>	<b>313 615,19</b>	<b>-97 367,49</b>
	Начисленная заработная плата	165 580,17	240 134,14	-74 553,97
	Страховые взносы ( 30,6 % )	50 667,53	73 481,05	-22 813,52
<b>1.4</b>	<b>Лифты и оборудование</b>	<b>644 949,40</b>	<b>1 037 500,00</b>	<b>-392 550,60</b>
	Тех.обслуживание лифтов	600 000,00	673 000,00	-73 000,00
	Эксплуатация и диспетчерское обслуживание	44 949,40	331 500,00	-286 550,60
	освидетельствование	0,00	33 000,00	-33 000,00
	Страхование ответственности при эксплуатации производственных объектов (лифтов)	0,00	0,00	0,00
<b>1.5</b>	<b>Системы противопожарной безопасности</b>	<b>138 474,40</b>	<b>400 000,00</b>	<b>-261 525,60</b>
<b>1.6</b>	<b>Система приточно-вытяжной вентиляции</b>	<b>292 124,10</b>	<b>0,00</b>	<b>292 124,10</b>

1.7	Расходные Материалы и Комплекующие Изделия для технического обслуживания инженерных систем и оборудования жилого комплекса:	0,00	66 429,37	-66 429,37
	<b>Итого по разделу 1 :</b>	<b>2 625 323,40</b>	<b>4 442 115,15</b>	<b>-1 816 791,75</b>
2.	<b>Раздел 2. Санитарное содержание</b>			
2.1.	Санитарное содержание помещений общего пользования, подземной парковки и придомовой территории	986 393,20	1 419 090,00	-432 696,80
2.2.	Содержание грязеудерживающих ковров на резиновой основе	0,00	0,00	0,00
2.3.	Утилизация ртутьсодержащих ламп	0,00	0,00	0,00
2.4.	Дератизация, дезинсекция	0,00	0,00	0,00
2.5.	Благоустройство и озеленение придомовой территории	0,00	194 380,39	-194 380,39
	Благоустройство и озеленение	0,00	165 811,89	-165 811,89
	Расходные материалы	0,00	28 568,50	-28 568,50
	<b>Итого по разделу 2 :</b>	<b>986 393,20</b>	<b>1 613 470,39</b>	<b>-627 077,19</b>
3.	<b>Раздел 3. Текущий ремонт конструктивных элементов здания:</b>			
	Начисленная заработная плата	967 336,98	531 808,42	435 528,56
	Страховые взносы 30,6 %	296 005,12	162 733,38	133 271,74
	Расходные материалы	0,00	143 104,99	-143 104,99
	<b>Итого по разделу 3 :</b>	<b>1 263 342,10</b>	<b>837 646,79</b>	<b>425 695,31</b>
4	<b>Управление</b>			
4.1.	Персонал дома (Ген.директор, гл.бухгалтер, бухгалтер по начислению)	0,00	845 659,89	-845 659,89
4.2.	АУП	0,00	546 419,00	-546 419,00
4.3.	<b>Накладные расходы:</b>	<b>0,00</b>	<b>260 976,20</b>	<b>-260 976,20</b>
	Канцелярские товары, оргтехника и др.	0,00	87 114,57	-87 114,57
	Заправка картриджей	0,00	0,00	0,00
	Обучение персонала	0,00	0,00	0,00
	Услуги связи, интернет	0,00	9 060,00	-9 060,00
	Информационно-консультационные расходы	0,00	0,00	0,00
	Прочие расходы	0,00	164 801,63	-164 801,63
	<b>Итого по разделу 4 :</b>	<b>0,00</b>	<b>1 653 055,09</b>	<b>-1 653 055,09</b>
	<b>Себестоимость :</b>	<b>4 875 058,70</b>	<b>8 546 287,42</b>	<b>-3 671 228,72</b>
	<b>Вознаграждение ( 7,0 % )</b>	<b>0,00</b>	<b>407 401,21</b>	<b>-407 401,21</b>
	<b>ИТОГО ЗА СОДЕРЖАНИЕ, ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И УПРАВЛЕНИЕ:</b>	<b>4 875 058,70</b>	<b>8 953 688,63</b>	<b>-4 078 629,93</b>
5.	<b>Раздел 5. Прочие услуги</b>			
5.1.	Услуги "ОХРАНА"	0,00	1 563 494,15	-1 563 494,15
	<b>Итого за прочие услуги :</b>	<b>0,00</b>	<b>1 563 494,15</b>	<b>-1 563 494,15</b>
	<b>ИТОГО РАСХОДЫ :</b>	<b>4 875 058,70</b>	<b>10 517 182,78</b>	<b>-5 642 124,08</b>