

Отчет за 2020г.

управляющей компании перед собственниками гаража-стоянки
по адресу: г. Москва, ул. Маршала Захарова, д.2

по предоставленным услугам/работам по содержанию, эксплуатации и техническому
обслуживанию общего имущества за 2020г.

Характеристика по зданию:

Год постройки:	2009г.
Этажность (без учета подземных этажей):	3
Подземных этажей:	1
Общая площадь нежилых помещений:	9 017,30 кв.м.
МОП (в т.ч. тех. этажи и подполье):	2 152,50 кв.м.
Количество машино-мест:	130

Стоимость ежемесячных затрат по управлению, эксплуатации и санитарному содержанию гаража-стоянки, включая расходы на коммунальные услуги (тепло, вода, электроэнергия) с 01 Января 2020г. составляют 2550руб. за 1 м/м.

Отчет по затратам на управление и содержание имущественного комплекса и коммунальные расходы за 2020 год;

Расходы по коммунальным услугам Управляющей компании.

Коммунальные расходы, такие как: теплоснабжение, водоснабжение, электроэнергия мест общего пользования составляют значительную долю всех расходов Управляющей компании.

Таблица №1

Коммунальные расходы с 01.01.2020 по 31.12.2020

	Тепловая энергия Филиал 11 «Горэнергосбыт» ОАО «МОЭК»		Водоснабжение, прием сточных вод УПРАВЛЕНИЕ «МОСВОДОСБЫТ»	Электроснабжение
месяц	кол-во Гкал	сумма, руб.	сумма, руб.	сумма, руб.
Январь		137 915.56	32 520.74	292 152.70
Февраль		130 901.28	30 699.60	130 021.90
Март		94 223.76	28 808.66	402 646.70
Апрель		51 708.81	19 808.41	240 297.10
Май		8 580.69	13 959.08	219 292.30
Июнь		38.00	22 434.40	236 358.70
Июль		0.00	21 520.80	259 963.80
Август		0.00	22 984.80	260 416.60
Сентябрь		0.00	20 935.20	247 511.80
Октябрь		5 107.27	22 252.80	272 415.00
Ноябрь		163 891.87	24 156.00	326 072.60
Декабрь		208 121.54	30 670.80	343 505.40
Итого:		800 488.87	290 785.41	3 230 655.40

Таблица №1 отражает содержание всех выставленных Управляющей компанией платежей по коммунальным услугам гараж-стоянки. Всего расходы по коммунальным услугам за **2020 год** составляют: **4 321 929.68 руб.**

**Движение денежных средств по начислению коммунальных услуг за нежилые
(офисные) помещения
по адресу: ул. Маршала Захарова д. 2**

за период с 01.01.2020 по 31.12.2020			
месяц	Начислено за ком.услуги, в руб.	Выставлено всего ресурсоснабжающими организациями, в руб.	Сумма распределения на собственников 130м/м, в руб.
Январь	331 133.78	462 589.00	131 455.22
Февраль	301 833.72	291 622.78	-10 210.94
Март	241 570.20	525 678.87	284 108.67
Апрель	247 521.68	311 848.69	64 327.01
Май	203 287.70	241 832.07	38 544.37
Июнь	231 156.65	258 831.19	27 674.54
Июль	253 180.04	281 484.60	28 304.56
Август	257 297.30	283 401.40	26 104.10
Сентябрь	240 204.26	268 447.00	28 242.74
Октябрь	266 541.59	299 775.87	33 234.28
Ноябрь	452 966.23	514120.47	61 154.24
Декабрь	510 560.78	582 297.74	71 736.96
ИТОГО:	3 537 253.93	4 321 929.68	784 675.75

Таблица №2 отражает начисления за коммунальные услуги нежилым (офисным) помещениям, выставленных счетов ресурсоснабжающими организациями и сумма распределения на собственников машиномест в гараже/стоянке.

В 2020 году расходы на коммунальные услуги на 1 м/м составили – 503,00 руб. В 2018 году расход на 1 м/м – 395,62 руб.

**Расходы УК по управлению, техническому обслуживанию
и санитарному содержанию гаражного комплекса с 01.01.2020 по 01.11.2020, включая
коммунальные расходы:**

Расходы	периодичность	плановые	фактические	Отклонения
Заработная плата персонала управления	89 100,00/мес.	1 069 200,00	1 455 000,00	-385 800,00 (перерасход за счет появления юриста)
Заработная плата обслуживающего персонала	90 000,00/мес.	1 080 000,00	1 320 000,00	- 240 000,00 (перерасход за счет фактической выплаты заработной платы)
Начисления на заработную плату (соцстах)	54 088,20/мес.	649 058,40	838 050,00	- 188 991,60
Расходы АУП (кантовары, почтовые расходы, госпошлины, инф.стенды)	4 067,00/мес.	48 804,00	30 150,34	18 653,66
Услуги банка	9 840,00/мес.	118 080,00	58 839,18	59 240,82 (Экономия за счет зарплатного проекта, нет комиссии за перечисление нерезидентам)
Текущий ремонт, материалы, оборудование, спец.одежда, сезонные расходы	2000,00/мес.	24 000,00	149 561,80	-125 561,80 (Перерасход за счет необходимости ремонта ворот, подготовка к зиме)
Техническое обслуживание инженерных систем	4 314,00/мес.	51 768,00	90 000,00	-38 232,00 (Перерасход за счет электроизмерительных работ)
Обслуживание систем пожаротушения, дымоудаления, пож.сигнализации, выезд авар.бригады	15 000/мес.	180 000,00	244 895,64	-64 895,64 (перерасход за счет оплаты организации ООО «ССС» за работы по восстановлению системы дымоудаления + перекатка рукавов)
Коммунальные услуги (вода, тепло, электр-во)	51 431,24/мес.	617 174,88	784 675,75	- 167 500,87 (Перерасход по ком.услугам)
ИТОГО:				

Таблица №3 отражает расходы УК по управлению, техническому обслуживанию и санитарному содержанию гаражного комплекса.

Таблица №4

**Движение денежных средств по начислению и оплате услуг за Техническое обслуживание.
с 01.01.2020 по 31.12.2020**

ул. Маршала Захарова, д. 2			
месяц	Начислено за Тех. Обслуживание собственникам м/м	Оплачено за Тех. обслуживание собственниками м/м	Задолженность на конец месяца
на 01.01.2020	Задолженность в пользу УК ООО «АРГУМЕНТ» 2 348 972,81 (с учетом авансовых платежей)		
Январь	331 500,00	195 982,33	2 484 490,48
Февраль	331 500,00	306 926,08	2 509 064,40
Март	331 500,00	344 251,00	2 496 313,40
Апрель	331 500,00	197 000,00	2 630 813,40
Май	331 500,00	247 200,00	2 715 113,40
Июнь	331 500,00	306 850,00	2 739 763,40
Июль	331 500,00	209 050,00	2 862 213,40
Август	331 500,00	243 597,45	2 950 115,95
Сентябрь	331 500,00	287 650,00	2 993 965,95
Октябрь	331 500,00	333 300,00	2 992 165,95
Ноябрь	331 500,00	297 389,70	3 026 276,25
Декабрь	331 500,00	354 900,01	
ИТОГО:	3 978 000,00	3 324 096,57	
Задолженность в пользу УК «АРГУМЕНТ» на 31.12.2020:		3 002 876,24	

Таблица №4 отражает поступления в адрес Управляющей компании от собственников машиномест.

Главный бухгалтер



Е.П. Григорьева