

Финансовый отчет ТСН «КОРАБЛЬ» перед собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Москва, ул. Б.Тульская, д.2 за период 01 января 2018 по 31 декабря 2018 г.

Место нахождения управляющей организации: г.Москва, ул.Б.Тульская д.2 офис 6 подъезд 1 этаж

Наименование должности руководителя управляющей организации: Председатель правления Е.К.Кривенцова

Контактное лицо: Кривенцова Елена Константиновна

Телефон: 495 633 71 08

Адрес электронной почты: tcnkorabl@mail.ru

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: www.tulskaya2.ru

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г.Москва, ул. Б.Тульская. д.2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): нет
3. Серия, тип постройки: нет
4. Год постройки: 1990
5. Степень износа по данным государственного технического учета: не установлена
6. Степень фактического износа – не установлена
7. Количество этажей: 16
8. Наличие подвала: имеется
9. Наличие цокольного этажа: нет
10. Наличие мансарды: нет
11. Количество квартир: 980
12. Площадь: 65880,2 кв.м.
13. Площадь жилых помещений: 50109,4 кв. м.
14. Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 15 770,8 кв.м.
15. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования (включая перех. балконы): - 7610,9+197 м²
16. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Примечание
1. Фундамент	Бетонные блоки	Удовлетворительное	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Панели	Удовлетворительное	В ненадлежащем состоянии некоторые панели (дыры в панелях) и межпанельные швы
3. Перегородки	Панели	Удовлетворительное	
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальное	Ж/б плиты Ж/б плиты Ж/б плиты	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное	
5. Крыша	Мягкая рулонная	Неудовлетворительное	Требуется капитальный ремонт
6. Полы	Паркет (1 эт.), линолеум – в квартирах	Удовлетворительное	
7. Проемы окна двери	Двойные окрашенные Цитовые окрашенные	Неудовлетворительное Удовлетворительное	Окна – рамы разошлись, отсутствует второе остекление, двери- коробка разошлись, наличника частично нет
8. Отделка внутренняя наружная	Обои в квартирах	Удовлетворительное	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания мусоропровод лифт вентиляция	Чугунные эмалированные есть есть есть есть естественная	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение отопление	скрытая проводка стальные трубы (центр.) стальные трубы (центр.) чугунные трубы (центр.) от ЦТП	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное	
11. Крыльца	Бетонное	Удовлетворительное	

12. Приборы учета электричество ХВС т/э	есть есть отсутствует	Хорошее Хорошее нет	
--	-----------------------------	---------------------------	--

II. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций, приборов учета и показания

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия	Приборы учета	Показания на 31.12.2018
1	Тепловая энергия	ПАО «МОЭК»	№06.530489 ТЭ и ГВС От 01.062017	336540 336539	9568,63 5699,76
2	Холодное водоснабжение и водоотведение	АО «Мосводоканал»	№ 241478 от 22.062017	7подъезд Сч 276500034 ввод 1 Сч 276500024 ввод 2	125635 116440
3	Электрическая энергия	ПАО «Мосэнергосбыт»	№ 95954367	8 счетчиков	

III. Сведения о выполненных работах управляющей организацией за 2018 год

№ п/п	Документ/основание	Дата выполнения	Содержание
1	Акт осмотра	Весенний осмотр/осенний осмотр	Обследование МОП, кровли, придомовой территории, подвала: требуется ремонт подъездов (в план на 2018г.), текущий ремонт кровли 1-9 подъезда (в план на 2018г.), замена запорной арматуры на отоплении и ХВС, замена части трубопровода канализации, замена «лежака» ХВС около xx м в техподполье (в план на 2018г.)
2	Договор эксплуатации	Мероприятия по подготовке к зиме	Промывка систем отопления, ревизия и замена запорной арматуры, поверка и замена манометров
3	Договор эксплуатации	Мероприятия по подготовке к зиме	Опрессовка системы отопления с оформлением паспорта готовности на МКД на 2018-2019 отопительные периоды
4	Договор эксплуатации	Круглосуточно	Аварийно-диспетчерское обслуживание
5	Договор эксплуатации	В течение года	В течение года выполнение работ в порядке текущей эксплуатации по договору эксплуатации, дополнительных услуг в квартирах: по обслуживанию сантехнического и электрического оборудования
6	Договор эксплуатации	В течение года	Уборка мест общего пользования (подъездов), подметание 2 раза в неделю, влажная уборка 1 раз в месяц, в летний период влажная уборка 1 раз в неделю
7	Договор	В течение года	Техническое обслуживание лифтового хозяйства, диагностика

8	Договор эксплуатации	Ежедневно в течение года	Вывоз бытовых отходов из мусоросборника МКД до площадки сбора ТКО
9	Договор эксплуатации	Мероприятия по подготовке к зиме	Восстановление остекления окон на лестничных площадках
10	Договор управление	Летний период	Ремонт кровли – покрытие в кровельным материалом частично
11	Договор управление	По мере необходимости	Замена эл. Лампочек и светильников в местах общего пользования, ремонт или замена светильников, замена ламп ДРЛ в светильниках наружного подъездного освещения
12	Договор эксплуатации	Ежемесячно	Дезинсекция и дератизация
13	Заявки собственников	По мере необходимости	Замена сломанных клапанов мусоропровода, устранение засоров, и пр.
14	Договор эксплуатации	Весенний период	Замена входных дверей
15	Договор	По мере необходимости	взыскание задолженности

IV. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период 2018 год

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание и текущий ремонт общедом.имущества, обслуживание ОПУ, ТО лифта, содержание мусоропровода и т.д.	*Взнос на кап.ремонт, накопленный на спец.счете на 31.12.2018 г.
1	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2018	8 326 668 (в т.ч. жители 5 680 926)	0
2	Начислено за жилищные услуги за 2018 г.	58 320 641,52	36 141 688,99
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	55 892 404,59	0
4	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2019	10 649 882,29 (в т.ч. жители 8 109 163,49)	0

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома)		
a)	сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2018 год	начислено
	Оплата услуг собственниками по статье «Содержание и текущий ремонт» (руб.)	21 327 790,06

	Поступления от аренды общего имущества	10 085 296
	прочее	0
	Итого получено:	31 413 086,06
	Взнос на капитальный ремонт накопленный на спец.счете Регионального оператора	0
б)	сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом за 2018 год	
	Охрана подъездов	5 160 000
	МГТС	15 312
	Тех.обслуживание лифта	1 416 123,53
	Обслуживание и эксплуатация ОИД	7 322 174,33
	Ремонт черных лестниц	2 859 493,89
	Обслуживание ОПУ	80 842,32
	Санитарное содержание и обслуживание мест общего пользования	4 380 460,26
	дезстанция	33 771,06
	прочее	335 984,66
	ПАО Мосэнергосбыт Эл.энергия ОДН	1 907 390,40
	Вывоз мусора	905 000
	ХВС и ВО на ОДН	90 344
	Услуги МФЦ	252 000
	Ремонт силового кабеля 1 подъезд	538 735,27
	Расходы на услуги банков	43 082
	Накладные общехозяйственные расходы: оплата труда, страховые взносы с ФОТ, содержание офиса, канцтовары, материалы, услуги связи (телефон, интернет), почтовые, лицензии на программы, сервис 1468.рф, ГИС ЖКХ, и пр.)	3 627 204
	Судебные расходы и госпошлина	886 737,25
	Налог при УСН	338 020
	Общая стоимость предоставленных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД	30 192 674,94
	Экономия/перерасход по начислению и по оплате	1 220 411,09

V. Тарифы на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

№п/п	Наименование услуги	Единица измерения	Тариф (руб.)	Основание	Примечание
1	Отопление	руб/Гкал	2199,24/ 2 279,95	постановление	С 01.01.2018/с 01.07.2018

2	ГВС (по водосчетчикам)	Руб/м3	180,55/ 188,53	постановление	С 01.01.2018/с 01.07.2018
3	ХВС	руб/м3	35,40/ 38,06	постановление	С 01.01.2018/с 01.07.2018
4	канализация	руб/м3	25,12/ 27,01	постановление	С 01.01.2018/с 01.07.2018

VI. Перечень работ по содержанию общедомового имущества

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 3)	
Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
<i>Содержание помещений, входящих в состав общего имущества</i>	
Влажная уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
Сухая уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
Влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, полотен дверей	1 раз в год
Мытье окон мест общего пользования	1 раз в год
<i>Уборка придомовой территории</i>	
<i>В холодный период года</i>	
Сдвигание свежеснеженного снега с усовершенствованного покрытия	1 раз в сутки в дни снегопада
Подметание территории с усовершенствованным покрытием	2 раза в месяц в дни без снегопада
Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи и льда	1 раз в три дня во время гололеда
Посыпка территории с усовершенствованным покрытием песком или смесью песка с хлоридами	2 раза за сезон
<i>В теплый период года</i>	
Подметание придомовой территории	1 раз в неделю
Выкашивание газонов	1 раз в сезон
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	
Гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования	1 раз в год
Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание (гидравлические) систем центрального отопления, промывка системы под давлением МКД	1 раз в год
Ремонт и утепление входных дверей	1 раз в год, по заявкам собственников
<i>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</i>	
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, чердаков, технических этажей и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	1 раз в квартал
Проверка состояния дверей подвалов, чердаков, технических этажей, запорных устройств на них и устранение выявленных неисправностей в течение суток	1 раз в месяц, по заявкам собственников
Проверка кровли на отсутствие протечек. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам - разработка плана восстановительных работ, при необходимости - проведение восстановительных работ.	2 раза в год, по заявкам собственников
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год

Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год
Проверка состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) при необходимости ремонт	2 раза в год
Проверка отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами (при выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ)	2 раза в год
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов	1 раз в год, по заявкам собственников
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся в общему имуществу в доме	2 раза в год, по заявкам собственников
Проверка вентиляционных каналов и шахт (при выявлении нарушений разработка плана восстановительных работ)	1 раз в год, по заявкам собственников
Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	1 раз в месяц, по заявкам собственников
Контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в неделю, по заявкам собственников
Проверка работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, при необходимости - их регулировка	1 раз в год, по заявкам собственников
Регулировка систем отопления	1 раз в год, по заявкам собственников
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки в соответствии с техническими требованиями	1 раз в год
Проверка состояния и замена вышедших из строя лам освещения	2 раза в год, по заявкам собственников
Аварийное обслуживание в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	круглосуточно
Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и передача их в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	ежедневно в рабочие дни
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (подвалов, чердаков, технических этажей)	1 раз в квартал
Уборка чердачных и подвальных помещений	1 раз в год
<i>Вывоз и организация мест накопления бытовых отходов</i>	
Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно
<i>Обслуживание и ремонт лифта</i>	
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно
Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания	в соответствии с техническим паспортом
Обслуживание и ремонт лифта (1шт.)	ежедневно
Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта	круглосуточно
<i>Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета</i>	
Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	в соответствии с техническим паспортом

Справочно:

Наименование	выставлено	оплачено	Задолженность перед поставщиками на 31.12.2018
ПАО МОЭК	32 351 753	39 40 132	0
АО Мосводоканал	8 677 299	8 600 253	77 046
	начислено	оплачено	Долг жителей перед ТСН на 31.12.2018
Оплата жителей	58 320 641	55 892 405	2 428 236