



**ЖК Бородино**

## **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

ООО «УК «БОРОДИНО»  
об исполнении договора управления  
многоквартирным домом, расположенным по адресу:  
**г. Москва, ул. Большая Филёвская, д. 16, соор. 1**

отчетный период: 2023 год

Генеральный директор  
ООО «Управляющая компания «БОРОДИНО»



Ф.С. Фанталов

## **ОГЛАВЛЕНИЕ**

<b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....</b>	<b>3</b>
<b>1.1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ УПРАВЛЕНИЯ.....</b>	<b>4</b>
<b>1.3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....</b>	<b>5</b>
<b>2. СВЕДЕНИЯ О РАБОТАХ И УСЛУГАХ ПО УПРАВЛЕНИЮ ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ .....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. СОСТАВ РАБОТ/УСЛУГ .....</b>	<b>6</b>
<b>2.2. ТАРИФЫ НА РАБОТЫ И УСЛУГИ .....</b>	<b>19</b>
<b>3. ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ И ОКАЗАННЫХ УСЛУГАХ .....</b>	<b>23</b>
<b>3.1. ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ.....</b>	<b>23</b>
<b>3.2. ДЕТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ И ОКАЗАННЫХ УСЛУГАХ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ.....</b>	<b>24</b>
<b>4. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ .....</b>	<b>45</b>
<b>5. ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ПО УСН .....</b>	<b>52</b>

## **1. Общие сведения**

### **1.1. Сведения об управляющей компании**

Полное название организации: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БОРОДИНО»

Сокращенное название организации: ООО «УК «БОРОДИНО»

Генеральный директор: Фанталов Филипп Станиславович

Реквизиты:

ОГРН 1107746124716

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ

выдано 23.03.2010 Межрайонной инспекцией ФНС №46 по г. Москве

ИНН 7731644998

Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом №077000091 от 20 марта 2015 г. Распоряжением Мосжилинспекции от 31.10.2022 №779-л действие лицензии продлено до 2028 года включительно.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 121309, г. Москва, ул. Большая Филёвская, д. 16, к. 1, помещение 1/1

Юридический адрес: 121309, г. Москва, ул. Большая Филёвская, д. 16, к. 1, помещение 1/1

Контактный телефон: +7 (495) 287-07-85

Официальный сайт в сети Интернет: [www.dom-borodino.ru](http://www.dom-borodino.ru)

Адрес электронной почты: [info@dom-borodino.ru](mailto:info@dom-borodino.ru)

**Режим работы:**

**Диспетчерская**

круглосуточно

**Расчетный центр и паспортный стол**

Пн 09:00-12:00

Вт 16:30-19:00

Ср 16:30-19:00

Чт 16:30-19:00

Пт 09:00-12:00

**Генеральный директор**

Личный прием граждан осуществляется в рабочие дни с 10:00 до 12:00 и с 17:00 до 20.00, по предварительной записи по телефону: +7 (495) 287-07-85 или по электронной почте [info@dom-borodino.ru](mailto:info@dom-borodino.ru)

## Сведения об объектах управления

Перечень объектов, находящихся в управлении ООО «УК «БОРОДИНО», представлены в таблице 1.1:

Таблица 1.1.

№	Наименование	Жилые (кв/мм) кв.м.	Нежилые (нж) кв.м.	Итого (кв/мм+нж) кв.м.	Общего пользования кв.м.	Всего кв.м.
1	Дом 16	22 880,80	2 616,00	25 496,80	7 038,00	32 534,80
2	Дом 16 корпус 1	12 600,68	143,50	12 744,18	4 065,40	16 809,58
3	Подземная автостоянка	2 415,60	454,00	2 869,60	3 532,10	6 401,70

Общее количество собственников жилых и нежилых помещений жилых домов и подземной автостоянки представлены в Таблице 1.2:

Таблица 1.2.

№	Наименование	Жилые (кв/мм) чел.	Нежилые (нж) чел.	Итого (кв/мм+нж) чел.	Примечание
1	Дом 16	325	6	331	
2	Дом 16 корпус 1	189	4	193	
3	Подземная автостоянка	153	6	159	

По состоянию на 31.12.2023 управляющая организация ООО «УК «БОРОДИНО» не является членом СРО или других объединений управляющих организаций.

## 1.2. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности представлены в таблице 1.3

Таблица 1.3

№п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Информация
1.	Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	руб.	80 186 000
2.	Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	руб.	60 125 000
3.	Сведения о расходах в адрес ресурсоснабжающих организаций за коммунальные ресурсы, в том числе:	руб.	19 705 000
3.1	вода и водоотведение	руб.	5 978 290
3.2	газ	руб.	8 182 247
3.3	электрическая энергия	руб.	3 624 463
3.4	обращение с ТКО	руб.	1 920 000
4.	Общая задолженность управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями, в том числе:	руб.	0
4.1	холодная вода	руб.	0
4.2	поставка газа	руб.	0
4.3	электрическая энергия	руб.	0
4.4	обращение с ТКО	руб.	0
5	Дебиторская задолженность <sup>1</sup>	руб.	8 449 150
6	Кредиторская задолженность	руб.	8 905 000
7	Чистая прибыль	руб.	356 000

<sup>1</sup> без учета безнадежной задолженности (свыше 3 лет)

## 2. Сведения о работах и услугах по управлению подземным паркингом

### 2.1. Состав работ/услуг

№ п/п	Наименование работ/услуг	Периодичность работ/услуг	Единица измерения работ/услуг
1	2	3	4
<b>ВСЕГО РАБОТ И УСЛУГ</b>			
<b>I. УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ</b>			
<b>1. Работы по содержанию подземной автостоянки, в том числе</b>			
<b>1.1</b>	<b>Работы по санитарному содержанию помещений</b>		
1.1.1	Комплексная уборка помещения гаража, сбор и утилизации водяных стоков	ежедневно	комплекс работ/услуг
1.1.2	Влажная уборка/мытьё лестничных площадок, маршей	6 раз в неделю	комплекс работ/услуг
1.1.3	Влажная протирка стен	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.1.4	Мытьё плафонов на лестничных клетках	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.1.5	Мытьё дверей	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.1.6	Мытьё подоконников	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.1.7	Мытьё окон, оконных решеток	по мере необходимости	комплекс работ/услуг

1.1.8	Протирка щитов шкафов разного назначения, потолочных конструкций гаража	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.1.9	Мытье отопительных приборов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.1.10	Протирка слаботочных устройств	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.1.11	Уборка технических и вспомогательных помещений	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.1.12	Прочистка засоров дренажной системы	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.1.13	Протирка гаражных и въездных ворот	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
<b>1.2</b>	<b>Прочие работы по содержанию</b>		
1.2.1	Очистка кровли от мусора, грязи и листьев	2 раза в год	комплекс работ/услуг
1.2.2	Прочистка внутреннего водостока от засорения	по мере необходимости в течение 5 часов с момента получения заявки	комплекс работ/услуг
1.2.3	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока от засорения	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.2.4	Сбрасывание снега с крыш козырьков подъездов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.2.5	Сбивание сосулек с водосточных труб	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
1.2.6	Дератизация	1 раз в год	комплекс работ/услуг
1.2.7	Дезинсекция	по мере необходимости	комплекс работ/услуг

<b>1.3</b>	<b>Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов</b>		
1.3.1	Вывоз контейнеров до 1 куб м	1 раз в день	комплекс работ/услуг
1.3.2	Вывоз контейнеров до 10 куб. м	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
<b>2. Работы по текущему и планово-предупредительному ремонту помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД</b>			
<b>2.1</b>	<b>Крыши, перекрытия и козырьки над входными группами</b>		
2.1.1	Частичная смена отдельных элементов декорации ограждений и другое	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.1.2	Заделка швов и трещин	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.1.3	Укрепление и окраска несущих конструкций	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.1.4	Замена элементов внутреннего водостока	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.1.5	Замена и ремонт элементов парапетных решеток	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.1.6	Восстановление переходов через трубопроводы	1 раз в год	комплекс работ/услуг
2.1.7	Ремонт вентиляционных крышных конструкций (коробов)	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.1.8	Восстановление гидроизоляции кровли	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.1.9	Покраска конструктивных элементов дома, поручни, лестницы, ограждения на крыше	1 раз в год	комплекс работ/услуг



2.1.10	Ремонт кровельного покрытия сооружения	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.1.11	Ремонт кровельного покрытия подъездных козырьков	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
<b>2.2</b>	<b>Стены и фасад, фундамент, лестницы, пандусы, крыльцо, козырьки над входами в подъезды, входные двери</b>		
2.2.1	Текущий ремонт фундаментов	1 раз в год	комплекс работ/услуг
2.2.2	Ревизия вентиляционных продухов	1 раз в год	комплекс работ/услуг
2.2.3	Восстановление отмостки	1 раз в год	комплекс работ/услуг
2.2.5	Герметизация межпанельных стыков	1 раз в год	комплекс работ/услуг
2.2.6	Заделка и восстановление архитектурных элементов	1 раз в год	комплекс работ/услуг
2.2.7	Ремонт фасадов	1 раз в год	комплекс работ/услуг
2.2.8	Ремонт цоколей	1 раз в год	комплекс работ/услуг
2.2.9	Окраска, промывка фасадов	1 раз в год	комплекс работ/услуг
2.2.10	Окраска, промывка цоколей	1 раз в год	комплекс работ/услуг
2.2.11	Замена домовых знаков	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.2.12	Замена уличных указателей	по мере необходимости	комплекс работ/услуг

2.2.13	Восстановление домовых знаков и уличных указателей	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.2.14	Восстановление гидроизоляции стен	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.2.17	Восстановление пандуса	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.2.19	Восстановление крыльца	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.2.20	Восстановление козырьков над входами в подъезды	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
<b>2.3</b>	<b>Помещения гаража, коридоры, технические и вспомогательные помещения</b>		
2.3.1	Ремонт или замена входных дверей в подъезды	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.3.2	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.3.3	Замена дверей в помещениях общего пользования	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.3.4	Ремонт окон в помещениях общего пользования	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.3.5	Замена окон в помещениях общего пользования	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.3.6	Установка и текущий ремонт доводчиков	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.3.7	Ремонт внутренних коридоров	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
2.3.8	Ремонт помещений лестничных клеток	по мере необходимости	комплекс работ/услуг

2.3.9	Ремонт технических и вспомогательных помещений	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
2.3.10	Утепление трубопроводов в помещениях гаража	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
<b>3. Работы по содержанию и планово-предупредительному ремонту внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества МКД</b>			
<b>3.1</b>	<b>Локальная отопительная система (Котельные и ИТП)</b>		
3.1.1	Комплексное техническое обслуживание котельного оборудования	ежедневно	комплекс работ/услуг
3.1.2	Ремонт котельного оборудования	по плану текущего ремонта	комплекс работ/услуг
3.1.3	Комплексное техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)	ежедневно	комплекс работ/услуг
3.1.4	Ремонт индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)	по плану текущего ремонта	комплекс работ/услуг
3.1.5	Поверка приборов учета и контроля котельных и ИТП	по установленному регламенту для каждого прибора	комплекс работ/услуг
3.1.6	Проверка, вентиляционных систем и дымоходов	1 раз в год	комплекс работ/услуг
3.1.7	Ремонт, вентиляционных систем и дымоходов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
3.1.8	Проверка системы газоснабжения, КИП газораспределительной системы	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
3.1.9	Замена и восстановление работоспособности системы газоснабжения	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
3.1.10	Снятие показаний общедомовых прибора учета расхода горячей воды, холодной воды для теплоносителя и газа	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг

<b>3.2</b>	<b>Система отопления</b>		
3.2.1	Консервация системы отопления	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.2.2	Помывка и опрессовка систем отопления, утепление бойлеров	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.2.3	Проведение технических осмотров и ремонта систем отопления	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.2.4	Проведение наладочных регулировочных работ, ликвидация непрогревов	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.2.5	Замена сетевых элементов системы отопления	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
3.2.6	Гидропневматическая очистка системы отопления	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.2.7	Проведение технических осмотра и ремонта насосных пунктов системы отопления	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
<b>3.3</b>	<b>Система горячего и холодного водоснабжения и водоотведения</b>		
3.3.1	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.3.2	Проведение технических осмотров и ремонта систем системах горячего и холодного водоснабжения	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.3.3	Ремонт неисправностей в системах горячего и холодного водоснабжения	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.3.4	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг

3.3.5	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.3.6	Проведение технических осмотров и ремонта систем канализации	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.3.7	Проверка канализационных вытяжек, с устранением неисправности	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
3.3.8	Прочистка канализационного лежака	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
3.3.9	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.3.10	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
<b>3.4</b>	<b>Система стоков, вентиляции и дренажа</b>		
3.4.1	Укрепление водосточных труб	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
3.4.2	Укрепление колен	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
3.4.3	Укрепление воронок	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг
3.4.4	Визуальный осмотр и диагностика системы естественной вентиляции	1 раз в год при подготовке к отопительному сезону	комплекс работ/услуг
3.4.5	Утепление дымовентиляционных каналов	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.4.6	Прочистка дымовентиляционных каналов	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг

3.4.7	Проверка и ремонт приточной вентиляции	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.4.8	Проверка и ремонт вытяжной вентиляции	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.4.9	Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.4.10	Регулировка и наладка систем вентиляции	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.4.11	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
<b>3.5</b>	<b>Системы электроснабжения и освещения</b>		
3.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год	комплекс работ/услуг
3.5.2	Проверка изоляции проводов	1 раз в год	комплекс работ/услуг
3.5.3	Замена и восстановление работоспособности электрооборудования	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг
3.5.4	Ремонт электрооборудования (эл. щитков, замена АВР (аварийное включение резерва) и др. работы)	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
3.5.5	Замена светильников на энергосберегающие	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
3.5.6	Замеры сопротивления	1 раз в год	комплекс работ/услуг
3.5.7	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
<b>3.6</b>	<b>Системы автоматики, телемеханики и связи</b>		

3.6.1	Обслуживание и ремонт автоматических ворот на въезде и выезде	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
3.6.2	Обслуживание и ремонт автоматических калиток и шлагбаумов	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
3.6.3	Обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения и контроля доступа	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
3.6.4	Обслуживание и ремонт системы запирающего устройства и домофона	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
3.6.5	Обслуживание и ремонт телекоммуникационной сети	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
3.6.6	Обслуживание и ремонт системы АСУД (ОДС), ламп сигналов	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
<b>3.7</b>	<b>Системы пожарной безопасности</b>		
3.7.1	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
3.7.2	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
3.7.3	Техническое обслуживание и ремонт сплинкерной системы	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
3.7.4	Осмотр и восстановление гермодверей помещений гаража	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг
3.7.5	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки	комплекс работ/услуг
<b>4. Работы по уборке и содержанию земельного участка и объектов благоустройства и озеленения, входящих в состав общего имущества МКД</b>			
<b>4.1</b>	<b>Уборка территории</b>		

4.1.1.	Подметание земельного участка в летний период	ежедневно, в дополнение к работам ГУ ИС р-на Филевский Парк	комплекс работ/услуг
4.1.2.	Уборка снега с тротуаров и проезжей части	ежедневно, в дополнение к работам ГУ ИС р-на Филевский Парк	комплекс работ/услуг
4.1.3.	Полив тротуаров	ежедневно, в дополнение к работам ГУ ИС р-на Филевский Парк	комплекс работ/услуг
4.1.4.	Уборка мусора с газона, очистка урн	ежедневно, в дополнение к работам ГУ ИС р-на Филевский Парк	комплекс работ/услуг
4.1.5.	Ликвидация скользкости	в течение 3 часов после обнаружения	комплекс работ/услуг
4.1.6.	Подсыпка пешеходных дорожек гранитной крошкой/песком/технической солью	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
<b>4.2.</b>	<b>Уборка, благоустройство, озеленение, содержание и ремонт малых архитектурных форм</b>		
4.2.1.	Уборка мусора на контейнерных площадках	2 раза в день	комплекс работ/услуг
4.2.2.	Полив газонов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
4.2.3.	Стрижка газонов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
4.2.4.	Посадка кустов, деревьев	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
4.2.5.	Подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
4.2.6.	Содержание и ремонт детских площадок, элементов благоустройства	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
4.2.7.	Сдвигка и подметание снега	в течение 3 часов после снегопада	комплекс работ/услуг



4.2.8.	Покраска забора, огораживающего территорию, и малых архитектурных форм	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
4.2.9.	Наполнение песочниц песком	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
4.2.10.	Подсыпка клумб, цветников, газонов плодородным грунтом	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
4.2.11.	Удаление проплешин на газонах, подсев газонной травы	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
<b>II. ПРОЧИЕ РАБОТЫ/УСЛУГИ</b>			
<b>5</b>	<b>Услуги расчетного центра (РЦ)</b>		
5.1	Осуществление расчетного обслуживания	ежемесячно	комплекс работ/услуг
5.2	Выдача пропусков для прохода и проезда на территорию жилого комплекса	ежемесячно	комплекс работ/услуг
5.3	Работа с жалобами и заявлениями жителей и собственников нежилых помещений	ежемесячно	комплекс работ/услуг
5.4	Информационное обеспечение	ежемесячно	комплекс работ/услуг
<b>6</b>	<b>Услуги диспетчерской службы (ДС)</b>		
6.1	Мониторинг состояния систем жизнеобеспечения дома. Управление инцидентами	незамедлительное реагирование с момента получения заявки	комплекс работ/услуг
6.2	Выполнение заявок пользователей услуг	незамедлительное реагирование с момента получения заявки	комплекс работ/услуг
6.3	Управление аварийными и сервисными заказами	незамедлительное реагирование с момента получения заявки	комплекс работ/услуг

6.4	Управление охранно-пропускной системой	постоянно	комплекс работ/услуг
6.5	Управление регламентами проживания	постоянно	комплекс работ/услуг
6.6	Управление доступом и осуществление видеоконтроля	постоянно	комплекс работ/услуг
6.7	Обеспечение планово-эвакуационных мероприятий	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
<b>7</b>	<b>Услуги по обеспечению безопасности</b>		
7.1	Обеспечение пропускного режима для физических лиц и транспорта	постоянно	комплекс работ/услуг
7.2	Обеспечение сохранности общего имущества	постоянно	комплекс работ/услуг
7.3	Обеспечение выполнения правил проживания в комплексе	постоянно	комплекс работ/услуг
7.4	Обеспечение правопорядка, предотвращение правонарушений	постоянно	комплекс работ/услуг
7.5	Обеспечение доступа и осуществление видеоконтроля	постоянно	комплекс работ/услуг
7.6	Обеспечение реализации мероприятий ГО и ЧС	по мере необходимости	комплекс работ/услуг
<b>8.</b>	<b>Услуги по управлению паркингом</b>		
8.1.	Услуги по управлению паркингом	постоянно	комплекс работ/услуг

## 2.2. Тарифы на работы и услуги

Тарифы на работы и услуги, применяемые в 2023 г. для собственников машиномест и нежилых помещений представлены в таблицах 2.2.1 и 2.2.2 соответственно.

### МАШИНОМЕСТА

Таблица 2.2.1

№	Наименование	Ед. изм.	Цена, руб.		Примечание
	<b>Коммунальные ресурсы</b>				
1	Отопление (газ)	кв. м	Определяется расчетом (ежемесячно) по факту потребления газа для отопления подземного паркинга, приведенного к 1 кв. м. машиноместа		Стоимость газа исчисляется по тарифам поставщика ресурса на промышленный газ (кроме населения). Объем газа, потребляемого для отопления 1 кв.м. площади, определяется в соответствии с утвержденной методикой. Техническое обслуживание теплового узла (котельные и ИТП) в тариф не включено
2	Электроэнергия (освещение)	кв. м	Определяется расчетом (ежемесячно) по факту потребления электроэнергии для освещения подземного паркинга, приведенного к 1 кв. м. машиноместа		Стоимость ресурсов исчисляется по тарифам г. Москвы на электроэнергию
	<b>Услуги</b>		<b>до 01.07.23</b>	<b>после 01.07.23</b>	
5	Содержание и ремонт	кв. м	150,26	170,17	В том числе: аварийно-техническое обслуживание локальной отопительной системы (котельных и ИТП), системы видеонаблюдения (СВН), системы управления и контроля

					доступа (СКУД), электроэнергия ОДН
6	Обеспечение безопасности	кв. м	27,49	31,13	
7	Услуги расчетного центра (РЦ)	кв. м	5,11	5,79	
8	Услуги диспетчерской службы (ДС)	кв. м	6,21	7,03	

## НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Таблица 2.2.2

№	Наименование	Ед. изм.	Цена, руб.		Примечание
			До 01.07.2023	После 01.07.2023	
	<b>Коммунальные ресурсы</b>				
1	Отопление (газ)	кв. м	Определяется расчетом (ежемесячно) по факту потребления газа для отопления нежилых помещений подземного паркинга, приведенного к 1 кв. м.		Стоимость газа исчисляется по тарифам поставщика ресурса на промышленный газ (кроме населения). Объем газа, потребляемого для отопления 1 кв.м. площади, определяется в соответствии с утвержденной методикой. Техническое обслуживание теплового узла (котельные и ИТП) в тариф не включено
2	Вода горячая	куб. м	Определяется суммой стоимости 1 куб.м. холодной воды и стоимости газа <sup>2</sup> , необходимого для подогрева 1 куб.м. воды до нормативной температуры		Стоимость ресурсов исчисляется по тарифам г. Москвы на холодную воду и промышленный газ. Техническое обслуживание теплового узла (котельные и ИТП) в тариф не включено
3	Вода холодная	куб. м	Тариф г. Москвы		Тариф для нежилых помещений
4	Водоотведение	куб. м	Тариф г. Москвы		Тариф для нежилых помещений
5	Тепловая энергия	руб/Гкал	Тариф г. Москвы		Тариф для нежилых помещений, используется при наличии приборов учета у потребителя, при этом п.1 тарифного плана не применяется
	<b>Услуги</b>		До 01.07.2023	После 01.07.2023	
6	Содержание и ремонт	кв. м	109,33	123,82	В том числе: аварийно-техническое обслуживание локальной отопительной системы (котельных и ИТП),

<sup>2</sup> Норматив среднемесячного потребления газа для нагрева 1 куб.м. воды определяется в соответствии с утвержденной методикой, на основании практических замеров.

					системы видеонаблюдения (СВН), системы управления и контроля доступа (СКУД), электроэнергия ОДН
7	Обеспечение безопасности	кв. м	27,49	31,13	
9	Услуги расчетного центра (РЦ)	кв. м	5,11	5,79	
10	Услуги диспетчерской службы (ДС)	кв. м	6,21	7,03	

### 3. Отчет о выполненных работах и оказанных услугах

#### 3.1. Финансовый отчет по договору управления подземным паркингом

**ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ  
ПО АДРЕСУ: г. МОСКВА, ул. БОЛЬШАЯ ФИЛЕВСКАЯ, д. 16, соор. 1**

Таблица 2.3.1

№п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Информация
1	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	71 812
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода):	руб.	0
3	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	990 962
4	Начислено за работы (услуги), в том числе:	руб.	6 673 497
4.1	- содержание и ремонт	руб.	5 254 869
4.2	- услуги расчетного центра	руб.	186 843
4.3	- услуги диспетчерской	руб.	225 954
4.4	- обеспечение охраны	руб.	1 004 831
5	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	7 019 738
5.1	- денежных средств от потребителей	руб.	6 550 178
5.2	- целевых взносов от потребителей	руб.	0
5.3	- субсидий	руб.	0
5.4	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	469 560
5.5	- прочие поступления	руб.	0
6	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	7 091 550
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	103 925
8	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	руб.	521 978
9	Задолженность потребителей (на конец периода) <sup>3</sup>	руб.	663 470

<sup>3</sup> без учета безнадежной задолженности (свыше 3 лет)

### 3.2. Детальный отчет о выполненных работах и оказанных услугах по договору управления подземным паркингом

**ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ И ОКАЗАННЫХ УСЛУГАХ  
ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ  
ПО АДРЕСУ: г. МОСКВА, ул. БОЛЬШАЯ ФИЛЕВСКАЯ, д. 16, соор. 1**

Таблица 2.3.2

№ п/п	Наименование работ/услуг	Периодичность работ/услуг	Единица измерения работ/услуг	Плановое количество/объем	Фактическое количество/объем	Стоимость работ/услуг	Фактическая стоимость работ/услуг за год
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ВСЕГО РАБОТ И УСЛУГ</b>							<b>6 862 067 ₽</b>
<b>I. УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ</b>							<b>4 926 255 ₽</b>
<b>1. Работы по содержанию подземной автостоянки, в том числе</b>							<b>1 025 750 ₽</b>
<b>1.1</b>	<b>Работы по санитарному содержанию помещений</b>					<b>546 506 ₽</b>	<b>546 506 ₽</b>
1.1.1	Комплексная уборка помещения гаража, сбор и утилизации водяных стоков	ежедневно	комплекс работ/услуг	365	365	-	-
1.1.2	Влажная уборка/мытьё лестничных площадок, маршей	6 раз в неделю	комплекс работ/услуг	312	312	-	-



1.1.3	Влажная протирка стен	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	24	24	-	-
1.1.4	Мытье плафонов на лестничных клетках	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	2	2	-	-
1.1.5	Мытье дверей	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
1.1.6	Мытье подоконников	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	2	2	-	-
1.1.7	Мытье окон, оконных решеток	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	2	2	-	-
1.1.8	Протирка щитов шкафов разного назначения, потолочных конструкций гаража	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	52	52	-	-
1.1.9	Мытье отопительных приборов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
1.1.10	Протирка слаботочных устройств	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
1.1.11	Уборка технических и вспомогательных помещений	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	52	52	-	-

1.1.12	Прочистка засоров дренажной системы	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
1.1.13	Протирка гаражных и въездных ворот	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
<b>1.2</b>	<b>Прочие работы по содержанию</b>					<b>238 571 ₽</b>	<b>238 571 ₽</b>
1.2.1	Очистка кровли от мусора, грязи и листьев	2 раза в год	комплекс работ/услуг	2	2	-	-
1.2.2	Прочистка внутреннего водостока от засорения	по мере необходимости в течение 5 часов с момента получения заявки	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
1.2.3	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока от засорения	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	2	2	-	-
1.2.4	Сбрасывание снега с крыш козырьков подъездов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	40	40	-	-
1.2.5	Сбивание сосулек с водосточных труб	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	5	5	-	-
1.2.6	Дератизация	1 раз в год	комплекс работ/услуг	0	0	-	-

1.2.7	Дезинсекция	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
<b>1.3</b>	<b>Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов</b>					<b>240 673 Р</b>	<b>240 673 Р</b>
1.3.1	Вывоз контейнеров до 1 куб м	1 раз в день	комплекс работ/услуг	365	365	-	-
1.3.2	Вывоз контейнеров до 10 куб. м	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
<b>2. Работы по текущему и планово-предупредительному ремонту помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД</b>						<b>1 886 235 Р</b>	<b>1 886 235 Р</b>
<b>2.1</b>	<b>Крыши, перекрытия и козырьки над входными группами</b>					<b>624 278 Р</b>	<b>624 278 Р</b>
2.1.1	Частичная смена отдельных элементов декорации ограждений и другое	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.1.2	Заделка швов и трещин	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	3	3	-	-
2.1.3	Укрепление и окраска несущих конструкций	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-

2.1.4	Замена элементов внутреннего водостока	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.1.5	Замена и ремонт элементов парапетных решеток	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.1.6	Восстановление переходов через трубопроводы	1 раз в год	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.1.7	Ремонт вентиляционных крышных конструкций (коробов)	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.1.8	Восстановление гидроизоляции кровли	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	2	2	-	-
2.1.9	Покраска конструктивных элементов дома, поручни, лестницы, ограждения на крыше	1 раз в год	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.1.10	Ремонт кровельного покрытия сооружения	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
2.1.11	Ремонт кровельного покрытия подъездных козырьков	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
<b>2.2</b>	<b>Стены и фасад, фундамент, лестницы, пандусы, крыльцо, козырьки над входами в подъезды, входные двери</b>					<b>782 450 ₽</b>	<b>782 450 ₽</b>

2.2.1	Текущий ремонт фундаментов	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
2.2.2	Ревизия вентиляционных продухов	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
2.2.3	Восстановление отмостки	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
2.2.5	Герметизация межпанельных стыков	1 раз в год	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.2.6	Заделка и восстановление архитектурных элементов	1 раз в год	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.2.7	Ремонт фасадов	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
2.2.8	Ремонт цоколей	1 раз в год	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.2.9	Окраска, промывка фасадов	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
2.2.10	Окраска, промывка цоколей	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-

2.2.11	Замена домовых знаков	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.2.12	Замена уличных указателей	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.2.13	Восстановление домовых знаков и уличных указателей	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.2.14	Восстановление гидроизоляции стен	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
2.2.17	Восстановление пандуса	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.2.19	Восстановление крыльца	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.2.20	Восстановление козырьков над входами в подъезды	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
<b>2.3</b>	<b>Помещения гаража, коридоры, технические и вспомогательные помещения</b>					<b>479 507 ₽</b>	<b>479 507 ₽</b>
2.3.1	Ремонт или замена входных дверей в подъезды	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	0	0	-	-

2.3.2	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.3.3	Замена дверей в помещениях общего пользования	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.3.4	Ремонт окон в помещениях общего пользования	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.3.5	Замена окон в помещениях общего пользования	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.3.6	Установка и текущий ремонт доводчиков	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
2.3.7	Ремонт внутренних коридоров	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
2.3.8	Ремонт помещений лестничных клеток	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	4	4	-	-
2.3.9	Ремонт технических и вспомогательных помещений	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	5	5	-	-
2.3.10	Утепление трубопроводов в помещениях гаража	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	3	3	-	-

<b>3. Работы по содержанию и планово-предупредительному ремонту внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества МКД</b>						<b>1 601 763 ₽</b>	<b>1 601 763 ₽</b>
<b>3.1</b>	<b>Локальная отопительная система (Котельные и ИТП)</b>					<b>362 586 ₽</b>	<b>362 586 ₽</b>
3.1.1	Комплексное техническое обслуживание котельного оборудования	ежедневно	комплекс работ/услуг	365	365	-	-
3.1.2	Ремонт котельного оборудования	по плану текущего ремонта	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.1.3	Комплексное техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)	ежедневно	комплекс работ/услуг	365	365	-	-
3.1.4	Ремонт индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)	по плану текущего ремонта	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
3.1.5	Поверка приборов учета и контроля котельных и ИТП	по установленному регламенту для каждого прибора	комплекс работ/услуг	6	6	-	-
3.1.6	Проверка, вентиляционных систем и дымоходов	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.1.7	Ремонт, вентиляционных систем и дымоходов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-



3.1.8	Проверка системы газоснабжения, КИП газораспределительной системы	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.1.9	Замена и восстановление работоспособности системы газоснабжения	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	6	6	-	-
3.1.10	Снятие показаний общедомовых прибора учета расхода горячей воды, холодной воды для теплоносителя и газа	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
<b>3.2</b>	<b>Система отопления</b>					<b>204 940 ₽</b>	<b>204 940 ₽</b>
3.2.1	Консервация системы отопления	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.2.2	Помывка и опрессовка систем отопления, утепление бойлеров	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.2.3	Проведение технических осмотров и ремонта систем отопления	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.2.4	Проведение наладочных регулировочных работ, ликвидация непрогревов	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.2.5	Замена сетевых элементов системы отопления	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-

3.2.6	Гидропневматическая очистка системы отопления	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
3.2.7	Проведение технических осмотра и ремонта насосных пунктов системы отопления	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
<b>3.3</b>	<b>Система горячего и холодного водоснабжения и водоотведения</b>					<b>128 376 Р</b>	<b>128 376 Р</b>
3.3.1	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.3.2	Проведение технических осмотров и ремонта систем горячего и холодного водоснабжения	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.3.3	Ремонт неисправностей в системах горячего и холодного водоснабжения	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.3.4	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-

3.3.5	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.3.6	Проведение технических осмотров и ремонта систем канализации	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.3.7	Проверка канализационных вытяжек, с устранением неисправности	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.3.8	Прочистка канализационного лежачка	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.3.9	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.3.10	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
<b>3.4</b>	<b>Система стоков, вентиляции и дренажа</b>					<b>95 113 Р</b>	<b>95 113 Р</b>
3.4.1	Укрепление водосточных труб	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	0	0	-	-

3.4.2	Укрепление колен	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
3.4.3	Укрепление воронок	по мере обнаружения дефектов	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
3.4.4	Визуальный осмотр и диагностика системы естественной вентиляции	1 раз в год при подготовке к отопительному сезону	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.4.5	Утепление дымовентиляционных каналов	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
3.4.6	Прочистка дымовентиляционных каналов	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
3.4.7	Проверка и ремонт приточной вентиляции	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.4.8	Проверка и ремонт вытяжной вентиляции	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.4.9	Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.4.10	Регулировка и наладка систем вентиляции	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-

3.4.11	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
<b>3.5</b>	<b>Системы электроснабжения и освещения</b>					<b>143 983 Р</b>	<b>143 983 Р</b>
3.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.5.2	Проверка изоляции проводов	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.5.3	Замена и восстановление работоспособности электрооборудования	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.5.4	Ремонт электрооборудования (эл. щитков, замена АВР (аварийное включение резерва) и др. работы)	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.5.5	Замена светильников на энергосберегающие	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.5.6	Замеры сопротивления	1 раз в год	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
3.5.7	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-

<b>3.6</b>	<b>Системы автоматики, телемеханики и связи</b>					<b>246 375 ₽</b>	<b>246 375 ₽</b>
3.6.1	Обслуживание и ремонт автоматических ворот на въезде и выезде	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.6.2	Обслуживание и ремонт автоматических калиток и шлагбаумов	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.6.3	Обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения и контроля доступа	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.6.4	Обслуживание и ремонт системы запирающего устройства и домофона	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.6.5	Обслуживание и ремонт телекоммуникационной сети	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.6.6	Обслуживание и ремонт системы АСУД (ОДС), ламп сигналов	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
<b>3.7</b>	<b>Системы пожарной безопасности</b>					<b>420 390 ₽</b>	<b>420 390 ₽</b>
3.7.1	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-

3.7.2	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.7.3	Техническое обслуживание и ремонт сплинкерной системы	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.7.4	Осмотр и восстановление гермодверей помещений гаража	1 раз в месяц	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
3.7.5	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки	комплекс работ/услуг	5	5	-	-
<b>4. Работы по уборке и содержанию земельного участка и объектов благоустройства и озеленения, входящих в состав общего имущества МКД</b>						<b>412 507 ₽</b>	<b>412 507 ₽</b>
<b>4.1</b>	<b>Уборка территории</b>					<b>206 253 ₽</b>	<b>206 253 ₽</b>
4.1.1.	Подметание земельного участка в летний период	ежедневно, в дополнение к работам ГУ ИС р-на Филевский Парк	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
4.1.2.	Уборка снега с тротуаров и проезжей части	ежедневно, в дополнение к работам ГУ ИС р-на Филевский Парк	комплекс работ/услуг	5	5	-	-
4.1.3.	Полив тротуаров	ежедневно, в дополнение к работам ГУ ИС р-на Филевский Парк	комплекс работ/услуг	0	0	-	-

4.1.4.	Уборка мусора с газона, очистка урн	ежедневно, в дополнение к работам ГУ ИС р-на Филевский Парк	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
4.1.5.	Ликвидация скользкости	в течение 3 часов после обнаружения	комплекс работ/услуг	5	5	-	-
4.1.6.	Подсыпка пешеходных дорожек гранитной крошкой/песком/технической солью	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	5	5	-	-
<b>4.2.</b>	<b>Уборка, благоустройство, озеленение, содержание и ремонт малых архитектурных форм</b>					<b>206 254 ₽</b>	<b>206 254 ₽</b>
4.2.1.	Уборка мусора на контейнерных площадках	2 раза в день	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
4.2.2.	Полив газонов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	5	5	-	-
4.2.3.	Стрижка газонов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	5	5	-	-
4.2.4.	Посадка кустов, деревьев	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	5	5	-	-
4.2.5.	Подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	5	5	-	-



4.2.6.	Содержание и ремонт детских площадок, элементов благоустройства	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
4.2.7.	Сдвигка и подметание снега	в течение 3 часов после снегопада	комплекс работ/услуг	5	5	-	-
4.2.8.	Покраска забора, огораживающего территорию, и малых архитектурных форм	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	1	1	-	-
4.2.9.	Наполнение песочниц песком	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
4.2.10.	Подсыпка клумб, цветников, газонов плодородным грунтом	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	5	5	-	-
4.2.11.	Удаление проплешин на газонах, подсев газонной травы	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	5	5	-	-
<b>II. ПРОЧИЕ РАБОТЫ/УСЛУГИ</b>						<b>1 935 812 Р</b>	<b>1 935 812 Р</b>
<b>5</b>	<b>Услуги расчетного центра (РЦ)</b>					<b>186 843 Р</b>	<b>186 843 Р</b>
5.1	Осуществление расчетного обслуживания	ежемесячно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-

5.2	Выдача пропусков для прохода и проезда на территорию жилого комплекса	ежемесячно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
5.3	Работа с жалобами и заявлениями жителей и собственников нежилых помещений	ежемесячно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
5.4	Информационное обеспечение	ежемесячно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
<b>6</b>	<b>Услуги диспетчерской службы (ДС)</b>					<b>226 954 ₽</b>	<b>226 954 ₽</b>
6.1	Мониторинг состояния систем жизнеобеспечения дома. Управление инцидентами	незамедлительное реагирование с момента получения заявки	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
6.2	Выполнение заявок пользователей услуг	незамедлительное реагирование с момента получения заявки	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
6.3	Управление аварийными и сервисными заказами	незамедлительное реагирование с момента получения заявки	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
6.4	Управление охранно-пропускной системой	постоянно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
6.5	Управление регламентами проживания	постоянно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-

6.6	Управление доступом и осуществление видеоконтроля	постоянно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
6.7	Обеспечение планово-эвакуационных мероприятий	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-
<b>7</b>	<b>Услуги по обеспечению безопасности</b>					<b>1 004 831 Р</b>	<b>1 004 831 Р</b>
7.1	Обеспечение пропускного режима для физических лиц и транспорта	постоянно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
7.2	Обеспечение сохранности общего имущества	постоянно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
7.3	Обеспечение выполнения правил проживания в комплексе	постоянно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
7.4	Обеспечение правопорядка, предотвращение правонарушений	постоянно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
7.5	Обеспечение доступа и осуществление видеоконтроля	постоянно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-
7.6	Обеспечение реализации мероприятий ГО и ЧС	по мере необходимости	комплекс работ/услуг	0	0	-	-

8.	Услуги по управлению паркингом						517 184 ₽
8.1.	Услуги по управлению паркингом	постоянно	комплекс работ/услуг	12	12	-	-

## 4. Выводы и рекомендации

В 2023 году управляющей компанией произведены работы и предоставлены услуги в соответствии с требованиями жилищного законодательства, техническим регламентом, а также планом обслуживания жилого комплекса.

Жилой комплекс успешно сдан в весенне-летний и осенне-зимний периоды эксплуатации. Осуществлено надлежащее содержание жилого комплекса. Случаев нарушения условий договора управления не было. Случаев нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг не было. Фактов причинения ущерба общему имуществу действиями/бездействием управляющей компании не было. Предписаний и штрафов нет.

Обеспечен положительный финансовый результат. Продолжена работа по улучшению финансовых показателей и повышению уровня благоустройства Жилого комплекса «БОРОДИНО».

### Финансы

Осуществлен переход управляющей компании на упрощенную систему налогообложения в целях снижения налоговой нагрузки. Компания включена в Реестр субъектов малого предпринимательства, что позволяет при необходимости задействовать меры государственной поддержки, в том числе снизить размер социальных отчислений в государственный бюджет. Компания освобождена от уплаты НДС. Размер налога на прибыль по УСН за 2023 год составил 501 894 руб., что существенно меньше налога на прибыль по итогам 2022 года (1,7 млн. руб.).

Существенно снижен объем дебиторской задолженности: с 25 млн. руб. на конец 2022 года до 8,45 млн. руб. на конец 2023 года. В целях уменьшения дебиторской задолженностью за услуги ЖКХ ООО «УК «БОРОДИНО» выступило истцом по 6 судебным искам на общую сумму 589 206,48 рублей.

Компания полностью выполняет свои обязательства перед ресурсоснабжающими компаниями и не имеет задолженности перед ними.

В связи с тем, что исторически компания работает по платежке с нулевой рентабельностью, а также с учетом наличия дебиторской задолженности со стороны собственников помещений – пользователей услуг ЖКХ, для выполнения принятых обязательств управляющая компания принимает следующие меры: управляет дебиторской задолженностью, договаривается о рассрочке с поставщиками услуг, сдает в аренду общедолевою собственность телеком операторам для размещения оборудования, а также автомойке в подземном паркинге для организации клиентского обслуживания (доход за 2023 год составил 943 604 руб.), а также использует кредитную линию для предотвращения кассовых разрывов.

### Сервис

Для удобства взаимодействия жителей с Управляющей компанией бесплатно внедрено электронное приложение Doma.ai от ПАО Сбербанк, позволяющее заказывать пропуски, оставлять заявки на обслуживание, передавать показания счетчиков, получать счета и проводить оплату услуг ЖКХ.

Модернизирован сайт Управляющей компании dom-borodino.ru для более удобного получения информации и взаимодействия с управляющей компанией.

## **Безопасность**

Продолжены работы по развитию системы безопасности Жилого комплекса:

- организован ночной патруль;
- проложены дополнительные маршруты безопасности и видеофиксации на придомовой территории;
- модернизированы 36 камер видеонаблюдения.

## **Модернизация инженерных систем**

Продолжены работы по модернизации инженерных систем комплекса:

- проведен плановый ремонт двух отопительных котлов из шести имеющихся;
- повышена на 30% мощность отдачи тепла в двух теплообменниках;
- проведены работы в ИТП: частичная замена вибровставок, замена фланцевой задвижки, частичная замена гидрокомпенсаторов, переборка 10 циркуляционных насосов и насосов горячего водоснабжения;
- осуществлена замена насоса и моторов в котельной;
- заменены 3 насоса системы отопления в подъездах;
- заменены насосы в приемках системы водоотведения паркинга;
- проведена промывка систем водоснабжения жилого комплекса;
- заменена запорная арматура на стояках горячего и холодного водоснабжения;
- произведен плановый ремонт лифтов (замена лебедок, тросов, редукторов и пр.), все рекомендации обслуживающей организации выполнены в полном объеме;
- восстановлена техническая документация по крышным котельным и внешним локальным газопроводам для последующего проведения модернизации;
- устранено предписание МЧС России по г. Москве от 09.02.2022 №5 - восстановлена техническая документация по общедомовой системе пожарной сигнализации, произведено переосвидетельствование системы и получено продление срока ее работоспособности до сентября 2024 года.

## **Благоустройство домов и подземного паркинга**

Для повышения уровня комфортности проживания в жилом комплексе проведены следующие мероприятия:

- изменен график и повышено качество уборки помещений и территории комплекса;
- проведена генеральная уборка 13 пожарных лестниц;
- осуществлен локальный ремонт кровли 7 балконов квартир в связи с протечками;
- проведен демонтаж отслоившегося щелевого кирпича на фасадах жилого комплекса для обеспечения безопасности жителей;
- проведены работы по локальной гидроизоляции паркинга в местах протечек грунтовых вод;
- проведен косметический ремонт нескольких лифтовых и приквартирных холлов.

## **Благоустройство придомовой территории**

В 2023 году проведено благоустройство прилегающей территории Жилого комплекса «БОРОДИНО» в объеме, предусмотренном бюджетом:

- достроена пешеходная дорожка в районе д. 16 к. 1, соединяющая две пешеходные зоны и обеспечивающая проход к дому, минуя проезжую часть;
- осуществлен ландшафтный дизайн, куплены и высажены зеленые насаждения (деревья, кустарники, цветы);
- проведена модернизация площадки сбора и вывоза мусора;
- организованы пешеходные переходы;
- организованы площадки для специального транспорта.

## **Планы развития 2024**

В планах на 2024 год продолжение проведения мероприятий по повышению уровня благоустройства Жилого комплекса «БОРОДИНО» в объеме, предусмотренном бюджетом 2024 года:

- косметический ремонт мест общего пользования (по мере необходимости);
- ремонт входных групп д. 16 к. 1 с внешней стороны дома;
- поддержание ландшафтного дизайна;
- плановый ремонт двух отопительных котлов;
- модернизация систем водоснабжения и отопления;
- плановый ремонт лифтов;
- локальный ремонт крыши;
- локальный ремонт паркинга в местах протечек грунтовых вод;
- расширение локации камер видеонаблюдения на территории комплекса.

Также в планах завершение судебной строительной экспертизы фасадов и крыши для последующего обращения в Фонд капитального ремонта г. Москвы с запросом на аварийный капитальный ремонт.

# 1. Годовая бухгалтерская отчетность за 2023 г. по упрощенной системе налогообложения

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "БОРОДИНО"</b>	по ОКПО	65268239		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7731644998		
Вид экономической деятельности	<b>Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКВЭД 2	68.32.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<b>121309, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Филевский Парк, ул Большая Филёвская, дом 16, корпус 1, помещение 1/1</b>				

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>АКТИВ</b>				
Материальные внеоборотные активы	1150	140	-	121
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	458	584	1 631
Финансовые и другие оборотные активы	1230	20 239	26 956	12 375
<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>20 837</b>	<b>27 540</b>	<b>14 127</b>
<b>ПАССИВ</b>				
Капитал и резервы	1370	9 370	12 100	6 662
Долгосрочные заемные средства	1410	2 562	-	-
Другие долгосрочные обязательства	1450	-	-	24
Кредиторская задолженность	1520	8 905	15 440	7 441
<b>БАЛАНС</b>	1700	<b>20 837</b>	<b>27 540</b>	<b>14 127</b>

Руководитель \_\_\_\_\_ **ФАНТАЛОВ ФИЛИПП СТАНИСЛАВОВИЧ**  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> 20.03.2024 22:28:49 Сертификат: 01 BC 45 9F 00 42 B0 F9 B9 4D 6A 7D 8B 70 F2 36 C9 Владелец: ФАНТАЛОВ ФИЛИПП СТАНИСЛАВОВИЧ, ООО "УК "БОРОДИНО", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Действителен: с 17.07.2023 по 17.10.2024</p>	 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> 20.03.2024 22:49:36 Сертификат: 50 30 A8 DE B9 48 07 AF 38 C4 9A 21 ED FA F1 75 Владелец: Миронов Денис Сергеевич, ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 30 ПО Г. МОСКВЕ, Начальник инспекции Действителен: с 28.04.2023 по 21.07.2024</p>
--	--



**Отчет о финансовых  
результатах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "БОРОДИНО"</b>	по ОКПО <b>65268239</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>7731644998</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКВЭД 2 <b>68.32.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС <b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Выручка	2110	60 160	74 025
Расходы по обычной деятельности	2120	(60 125)	(64 523)
Проценты к уплате	2330	(3)	-
Прочие доходы	2340	20 026	4
Прочие расходы	2350	(19 200)	(2 241)
Налоги на прибыль (доходы)	2410	(502)	(1 717)
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>356</b>	<b>5 548</b>

Руководитель \_\_\_\_\_ **ФАНТАЛОВ ФИЛИПП  
СТАНИСЛАВОВИЧ**  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>20.03.2024 22:28:49</p> <p>Сертификат: 01 BC 45 9F 00 42 B0 F9 B9 4D 6A 7D 8B 70 F2 36 C9</p> <p>Владелец: ФАНТАЛОВ ФИЛИПП СТАНИСЛАВОВИЧ, ООО "УК "БОРОДИНО", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР</p> <p>Действителен: с 17.07.2023 по 17.10.2024</p>	 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>20.03.2024 22:49:36</p> <p>Сертификат: 50 30 A8 DE B9 48 07 AF 38 C4 9A 21 ED FA F1 75</p> <p>Владелец: Миронов Денис Сергеевич, ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 30 ПО Г. МОСКВЕ, Начальник инспекции</p> <p>Действителен: с 28.04.2023 по 21.07.2024</p>
--	--