

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным домом по адресу: р.т, г.Казань, ул.Р Зорге, Дом №96 за 2022 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 2086,8 кв. метров (общая площадь квартир и нежилых помещений).

1. Движение денежных средств

№ п/п	Денежные средства	Содержание	Коммунальные услуги***	Капитальный ремонт****	Дополнительные услуги				Всего
					Вывоз снега	Охрана	Обслуживание системы домофон	Видеонаблюдение	
1	Долг на начало года	640 115,26	119 016,74	34 563,01	0	0	5 282,0	12365,1	261 435,16
2	Начислено	720 451,86	728 523,25	159 765,12			24 840	57600	1 691 180,23
3	Оплачено собственниками*	709 448,75	612 103,62	162 798,15			24581,88	57010,75	1 565 943,15
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**								
4.1	Всего выставлено к оплате								10142,64
4.2	Всего оплачено								10142,64
4.3	Задолженность арендатора								0,00
5	Затрачено****	831807,46	752266,58	0,00	0,00	0,00	23760,00	55206,40	1663040,44
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	651 118,37	235 436,37	31 529,98	0,00	0,00	5 540,09	12 954,35	386 672,24
7	Тариф:	28,06 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2022 г. 29,48 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2022 г.		6,38 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- за 2022 г.	0	35 руб. с кв. в мес	80 руб. с кв. в мес		
7.1	Холодное водоснабжение		22,37 руб./куб.м - I полугодие 2022 г. 24,8 руб./куб.м -II полугодие по 30.11.2022 г. 27,36 руб./куб.м- с 01.12.2022г.						

Форма, утвержденная Постановлением
 Кабинета Министров Республики Татарстан от
 9 апреля 2010 г. N 251 "О мерах по реализации
 конкуренции в сфере управления
 многоквартирными домами" (с изменениями
 и дополнениями)

7.2	Водоотведение		19,55 руб./куб.м - I полугодие 2022 г., 27,6 руб./куб.м -II полугодие по 30.11.2022 г.; 33,67 руб./куб.м - с 01.12.2022 г.							
7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 4,11 руб./кВт*ч I полугодие 2022 г., Одноставочный: 4,3 руб./кВт*ч, II полугодие по 30.11.2022 г. Одноставочный: 4,68руб/кВт*ч с 01.12.2022г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрева воды		1889,33руб./квал - I полугодие 2022 г., 2006,26руб./квал -II полугодие по30.11.2022 г. 2136,6 руб./квал - с 01.12.2022 г.							
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердымикоммунальными отходами		456,6руб./куб.м - I полугодие 2022 г., 488,59руб./куб.м -II полугодие по 30.11.2022 г. 528,44руб./куб.м - с 01.12.2022							

* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2022 г., произведенной в январе 2023 г.

** Доход собственников помещений в соответствии с условиями договора управления МКД

*** Задолженность по коммунальным услугам (в частности, по услугам: «Электроснабжение», «Холодное водоснабжение», «Горячее водоснабжение», «Горьчее водоснабжение», «Водоотведение») может быть скорректирована в случае предоставления собственниками показаний индивидуальных приборов учета, а также по результатам контрольного съема показаний
**** Денежные средства, оплаченные в счет погашения задолженности по взносам на капитальный ремонт, подлежат перечислению на специальный счет/счет регионального оператора

***** С учетом перечисления денежных средств, собранных за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества МКД, в пользу РСО

***** В 2022 г. по дому, находящемуся в обслуживании ООО "УК "Сервис Индустрия", проведены мероприятия, направленные на взыскание задолженности, в том числе: подано судебных приказов _____, взыскано по _____; подано исковых заявлений _____, взыскано по _____

2. Мониторинг по статьям затрат на работы по содержанию общего имущества

Статья расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества*	Единица измерения	Объем	Сумма затрат, рублей	Кредиторская задолженность на 31.12.2022, рублей	
1	2	3	4	5	6	
Содержание						
Заявки населения	Антенна	шт.	1			
	ГВС	шт.	11			
	Домофон	шт.	4			
	Канализация	шт.	1			
	Общее	шт.	1			
	Оплаты/Начисления	шт.	4			
	Отопление	шт.	19			
	Протечка кровли	шт.	3			
	Прочие	шт.	16			
	Сантехника	шт.	38			
	Уборка двора	шт.	3			
	Электричество	шт.	17			
		Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
		Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)			50106,00	
		Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.				
		Технический надзор				
		Гидравлические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы					
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения			34141,62		
	Техническое обслуживание газовых сетей			5150,17		
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			68024,25		
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			56430,00		
	Техническое освидетельствование лифтов					
	Аварийное обслуживание					
	Техническое обслуживание лифтов			71974,00		
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			7408,44		

Техническое обслуживание и ремонт общедомового

ИМУЩЕСТВА							
Другие расходы по содержанию	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ), устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей	105989,93				14693,40	
		37000,00					
Итого техническое обслуживание общего имущества		450917,81					
Устройство откосов и ремонт входной группы		100200,00					
Ремонт фасадов							
Итого текущий ремонт общего имущества		100200,00					
Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение						
	Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов						
Монтаж рулонного газона							
Техническое обслуживание							
Монтаж системы автополива							
Установка искусственных дорожных неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола							
Итого по благоустройству							
Итого по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества						551117,81	
Уборка придомовой территории	Работа дворников по уборке территории двора и газона, контейнерных площадок	дн.					
	Приобретение уборочного инвентаря	количество раз в год					
	Приобретение спецодежды	количество раз в год					
	Полив газонов, деревьев	количество раз в год				113019,06	
	Стрижка газонов	количество раз в год					
	Посадка травы	по мере необходимости					
	Стрижка кустарников	по мере необходимости					
	Уход за зелеными насаждениями, удобрение	Уход-постоянно, удобрение-_____ раз в _____					
	Механизиранная уборка двора	дн.					
	Посылка противогололедными материалами	количество раз в неделю					
	Работа уборщиц подъездов	количество раз в неделю					
Уборка подъездов	Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю				70462,01	
	Уборка ковришечных	количество раз в неделю					
	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	по мере необходимости					
Дезагрегация, дезинсекция	Приобретение спецодежды	количество раз в год					
	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год				423,36	
Итого за санитарное содержание						183904,43	

Управление домом	Формирование, ведение базы данных по лицевым счетам, расчет начислений за жилищнокоммунальные, дополнительные услуги, учет оплат, распечатка счетов-фактур, обслуживание базы данных, выдача справок (финансово-лицевой счет, справка о задолженности, выписка из домовой книги, справка по начислениям и оплатам)							
	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предпринимателями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством						96785,22	
	Осуществление контроля качества коммунальных услуг.							
	Осуществление расчетов с подрядными организациями, поставщиками согласно актам выполненных работ, поставленных ресурсов.							
	Взыскание задолженности по оплате услуг: прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания							
ИТОГО за управление домом							96785,22	
ИТОГО за содержание								
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»						831807,46	
	Вывоз снега		куб.м		постоянно		23760,00	
	Охрана		шт.		постоянно		55206,40	
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)		шт.				78966,40	
	В т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2022 году		шт.					
ИТОГО по дополнительным услугам							78966,40	
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества								
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома								
ВСЕГО							910773,86	

*Развернутый перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме представлен в Постановлении Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлении Правительства РФ от 03.04.2013 №290 (ред. от 27.03.2018) «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлении Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилого фонда»

Оплата коммунальных услуг

Вид коммунальной услуги	Электрооснабжение	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,11	22,37	22,37	19,55	1889,33	488,59	
Начислено собственникам помещений, рублей	15 150,30	58 303,0	22 963,3	53 940,58	131 695,99	66 164,58	348 217,72
Оплачено собственниками помещений, рублей	15157,34	41006,71	15571,33	35 551,52	83012,37	66598,98	256 898,25
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2022 рублей	6 382,09	38 506,34	13 383,98	38 335,68	83 827,48	29 900,64	210 336,21
II полугодие 2022 года с 01.07.2022-30.11.2022							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,3	24,8	24,8	27,6	2006,26	508,12	
Начислено собственникам помещений, рублей	13 251,90	48 736,10	18 348,0	71 658,94	103 739,45	59 548,6	315 282,99
Оплачено собственниками помещений, рублей	12 558,28	48 544,99	16 436,62	54 694,41	97 441,86	56 706,44	286 382,60
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.11.2022г., рублей	7 075,71	38 697,45	15 295,35	55 300,21	90 125,07	32 742,81	239 236,60
С 01.12.2022							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,68	27,36	27,36	33,67	2136,6	528,44	

Начислено собственникам помещений, рублей	2 879,76	7 994,30	3 818,4	18 956,62	18 901,85	12 471,6	65 022,54
Оплачено собственниками помещений, рублей	2 845,83	9 585,64	4 016,78	17 522,66	22 074,68	12 777,18	68 822,77
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2022г., рублей	7 109,64	37 106,11	15 096,98	56 734,17	86 952,24	32 437,23	235 436,37

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2022г., рублей	АО "Татэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	АО "Татэнергосбыт" (Электроснабжение), рублей	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	ООО "УК ПЖК" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	Итого
	0	0	0	0	0



Руководитель УК

М.В.Рожко