

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г.Казань, ул.Шуртыгина, дом № 7 за 2019 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 15184,2 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	0	0	0	0	0	0	0	0,00
2	Начислено	2 944 632,61	563390,11	621 154,97	615 276,76	53089,65	210 006,32	5 007 550,42	
3	Оплачено собственниками*	1 753 171,49	372 843,27	379 800,28	364 639,16	32 461,04	107 650,13	3 010 565,37	
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**								
4.1	Всего выставлено к оплате			0					
4.2	Всего оплачено			0					
4.3	Задолженность арендатора			0					
5	Затрачено****	2584462,82	856272,83	0	602000	53087,65	157106,79	4254930,09	
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	1 191 461,12	190 546,84	241 354,69	0,00	250 637,60	20 628,61	102 356,19	1 996 985,05
7	Тариф:	29,97 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц за 2019 г.		5,85 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц за 2019г.		5,8 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц за 2019г.		0,5 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц за 2019г.	80 рубля с квартиры
7.1	Холодное водоснабжение		19,97 руб./куб.м - I полугодие 2019 г., 20,59 руб./куб.м -II полугодие 2019 г.						
7.2	Водоотведение		16,72 руб./куб.м - I полугодие 2019 г., 18,06 руб./куб.м -II полугодие 2019 г.;						

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

7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 3,75 руб./кВт ^ч , Двуставочный: 4,31 день, 2,62 ночь руб./кВт ^ч - I полугодие 2019 г., Одноставочный: 3,78 руб./кВт ^ч , Двуставочный: 4,34 день, 2,64 ночь руб./кВт ^ч - II полугодие 2019 г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1 766,56 руб./Гкал - I полугодие 2019 г., 1 799,98 руб./Гкал - II полугодие 2019 г.							
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		365,86 руб./куб. м - I полугодие 2019 г., 365,86 руб./куб. м - II полугодие 2019 г.							

* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2019 г., произведенной в январе 2020 г.

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

*** Задолженность по коммунальным услугам (в частности, по услугам: «Электроснабжение», «Холодное водоснабжение», «Горячее водоснабжение», «Водоотведение») может быть скорректирована в случае представления 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 2019 г. по Дому, находящимся в обслуживании ООО "УК "Сервис Индустри", 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 31.12.2019, рублей
1	2	3	4	5	6
Содержание					
	Антенна	шт.	8		
	Благоустройство	шт.	2		
	ГВС	шт.	4		
	Домофон	шт.	50		
	Канализация	шт.	1		
	Оплаты/Начисления	шт.	21		
	Отопление	шт.	11		
	Пломбировка счетчиков	шт.	3		
	Протечка кровли	шт.	1		
	Прочие	шт.	39		
	Сантехника	шт.	36		
	Текущий ремонт	шт.	7		
	Уборка двора	шт.	1		
	Уборка подъездов	шт.	2		
	ХВС	шт.	1		
	Электричество	шт.	21		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные работы				
	Технический надзор			222364,45	
	Гидравлические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы				
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения			131830,78	
	Техническое обслуживание газовых сетей			20931,72	
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			225280,44	
	Техническое обслуживание внутренних инженерных систем Центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			31500,00	
	Техническое обслуживание лифтов				
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание			212300,00	
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов				
	Прочие			33369,38	
				147139,99	

Техническое обслуживание и ремонт общедомового

ИМУЩЕСТВА

Другие расходы по содержанию	Переопрессовка газовых стояков			150000,00	
	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ), устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей			60519,90	
	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации				
	Обслуживание ворот				
Ремонт подъездов	ИТОГО техническое обслуживание общего имущества			237162,26	
Ремонт фасадов				1472398,92	
	ИТОГО текущий ремонт общего имущества				
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			1472398,92	
Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	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		
		Стрижка газонов	количество раз в год		412007,35
		Посадка травы	количество раз в год		
		Стрижка кустарников	по мере необходимости		
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение	по мере необходимости		
		Механизированная уборка двора	по мере необходимости		
		Посылка противогололедными материалами	удобрение-_____раза в по мере необходимости		
		Работа уборщиц подъездов	дн.		
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		299030
		Уборка колесных	количество раз в неделю		
Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	по мере необходимости				
Приобретение спецодежды	количество раз в год				
Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		4109,2		
	ИТОГО за санитарное содержание		715146,55		

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)			396916,9	
	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством				
	Осуществление контроля качества коммунальных услуг.				
	Осуществление расчетов с подрядными организациями, поставщиками согласно актам выполненных работ, поставленных ресурсов.				
	Выяснение задолженности по оплате услуг; прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания				
ИТОГО за управление Домом					
ИТОГО за содержание					
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»		постоянно	2584462,37	
	Вывоз мусора	куб.м	постоянно	53087,65	
	Охрана		постоянно		
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.	постоянно	602000,00	
в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году					
ИТОГО по дополнительным услугам					
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома					
ВСЕГО					
812194,44					

*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	Электроснабжение	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого
июнь 2019 года + II полугодие 2019 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,75 Двуставочный: 4,31 день, 2,62 ночь	19,97 руб./куб.м - I полугодие 2019 г., 20,59 руб./куб.м -II полугодие 2019 г.	19,97 руб./куб.м - I полугодие 2019 г., 20,59 руб./куб.м -II полугодие 2019 г.	16,72 руб./куб.м - I полугодие 2019 г., 18,06 руб./куб.м -II полугодие 2019 г.;	1 766,56руб./Гкал - I полугодие 2019 г., 1 799,98 руб./Гкал -II полугодие 2019 г.	365,86 руб./куб.м - I полугодие 2019 г., 365,86 руб./куб.м -II полугодие 2019 г.	
Начислено собственникам помещений, рублей	238 144,25	6007,1	8 781,67	0	209 156,26	107 307,93	563 390,11
Оплачено собственниками помещений, рублей	120 606,78	3660,73	5 524,32	0	174 945,45	71 766,72	372 843,27
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2019, рублей	117 537,47	2 346,37	3 257,35	0,00	34 210,81	35 541,21	190 546,84

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2019, рублей	АО "Казэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	АО "Татэнергобыт" (Электроснабжен ие), рублей	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	ООО "УК ПЖКУ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	Итого
	61811,14	78983,1		14102,2	154896,44

Руководитель _____

М. В. Рожко

