

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)

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г.Казань,
ул.Чистопольская , дом № 40 за 2023 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 17,479,50 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	1 267 656,07	2 394 183,57	261 220,45	95 535,01	206 265,94	13 700,79	51 090,74	4 289 652,57
2	Начислено	6 907 480,09	10 906 123,41	1 457 799,25	126 665,16	1 147 818,77	75 716,40	276 876,96	20 898 480,04
3	Оплачено собственниками*	6 918 328,84	11 164 654,82	1 456 232,58	159 586,29	1 181 656,39	78 566,94	279 337,33	21 238 363,19
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**								
4.1	Всего выставлено к оплате								
4.2	Всего оплачено								
4.3	Задолженность арендатора								
5	Задолженность арендатора Затрачено****	55,19453,63	10637645,36	0,00	83101,10	895170,78	75716,40	178660,93	17389748,20
6	Остаток (задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	1 256 807,32	2 135 652,16	262 787,12	62 613,88	172 428,32	10 850,25	48 630,37	3 949 769,42
7	Тариф:	31,78 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - I полугодие 2023 г. 33,88 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - II полугодие 2023 г.		6,95 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - за 2023 г.	190 руб.*м3 (объем по факту)	440 руб. с кв. в мес. - за 2023 г.	0,46 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - за 2023 г.	1,32 руб.с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - за 2023 г.	
7.1	Холодное водоснабжение		27,36 руб./куб.м - за 2023 г.						

7.2	Водоотведение		33,67 руб./куб.м - за 2023 г.					
7.3	Электроснабжение		<p>Одноставочный: 3,58 руб./кВт*ч, двуставочный: 4,12 день / 2,51 ночь руб./кВт*ч - за 2023 г.</p>					
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		2136,6 руб./Гкал - за 2023 г.					
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		528,44 руб./куб.м - за 2023 г.					

** Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2023 г., произведенной в январе 2024г.

*** 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 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 2023 г. по дому, находящимся в обслуживании ООО "УК "Сервис Индустрия", проведены мероприятия, направленные на взыскание задолженности, в том числе: подано судебное заявление по _____; подано исковое

заявление _____, взыскано по _____

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

1 Статья расходов	2 Наименование работ по содержанию общего имущества*	3 Единица измерения	4 Объем	5 Сумма затрат, рублей	6 Кредиторская задолженность на 31.12.2023, рублей
	Содержание				
	Благоустройство	шт.	11		
	Вентиляция	шт.	1		
	ГВС	шт.	26		
	Домофон	шт.	94		
	Канализация	шт.	14		
	Лифт	шт.	1		
	Общее	шт.	8		
	Окна/Двери	шт.	9		
	Оплаты/Начисления	шт.	6		
	Отопление	шт.	57		
	Охрана	шт.	1		
	Пломбировка счетчиков	шт.	4		
	Пожарная безопасность	шт.	1		
	Приложение Levelup/личный кабинет	шт.	3		
	Приложение Link (домофон)	шт.	103		
	Прочие	шт.	74		
	Сантехника	шт.	91		
	Текущий ремонт	шт.	18		
	Уборка двора	шт.	6		
	Уборка подъездов	шт.	15		
	XBC	шт.	1		
	Электричество	шт.	44		
	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)			383183,68	
	Технические осмотры, обследование, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.				
	Технический надзор				
	Гидравлические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы				
	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи				
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения			308286,63	
	Техническое обслуживание газовых сетей				
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			541912,90	

Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества	Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание внутренних систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии	122016,00
	Техническое обслуживание лифтов	Техническое обслуживание лифтов	599012,00
		Аварийное обслуживание	49383,72
	Другие расходы по содержанию	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	285230,11
		Прочие	
		Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации	
		Счетчики тепла	
	Ремонт подъездов	Изготовление и монтаж ограждений	
		Пожарные рукава	
	Прочие	ИТОГО техническое обслуживание общего имущества	2289025,04
		Ремонт фасадов	302791,23
	Озеленение	Ремонт фасадов	120750,00
		Озеленение	423541,23
Установка системы автополива	ИТОГО текущий ремонт общего имущества		
	Уход за зелеными насаждениями, удобрение		
Другие работы по благоустройству	Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов	12093,60	
	Монтаж рулонного газона		
Установка системы автополива	Техническое обслуживание		
	Монтаж системы автополива		
Другие работы по благоустройству	Установка искусственных дорожных неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола		
	ИТОГО по благоустройству	12093,60	
ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества			2712566,27

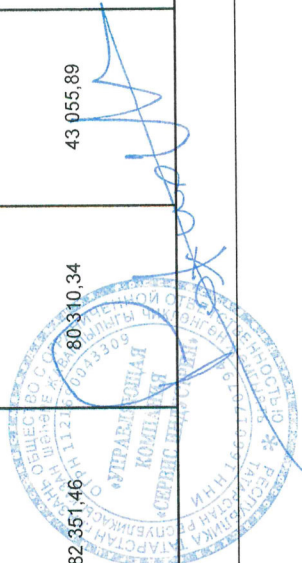
Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	Уборка придомовой территории	Работа дворников по уборке территории двора и газона, контейнерных площадок	дн.		
		Приобретение уборочного инвентаря	количество раз в год		
		Приобретение спецодежды	количество раз в год		
		Полив газонов, деревьев	количество раз в год	1037608,30	
		Стрижка газонов	количество раз в год		
		Посадка травы		по мере необходимости	
		Стрижка кустарников		по мере необходимости	
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение		уход-постоянно, удобрение-_____ раза в	
		Механизированная уборка двора		по мере необходимости	
		Посыпка противогололедными материалами			
		Работа уборщиц подъездов	дн.		
		Уборка подъездов	Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю	
			Уборка колясочных	количество раз в неделю	588597,68

	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки		по мере необходимости	
	Приобретение спецодежды	количество раз в год		
Уборка паркови				84211,2
Обслуживание мусоропровода				202914,60
Дератизация, Дезинсекция	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		336,00
	ИТОГО за санитарное содержание			1913667,78
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 предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством			
	Осуществление контроля качества коммунальных услуг.			881125,98
	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			881125,98
	ИТОГО за содержание			5519453,63
	Обслуживание системы «Домофон»		постоянно	75716,40
	Вывоз снега		по мере необходимости	83101,10
	Охрана		постоянно	895170,78
Дополнительные услуги	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	куб.м		178660,93
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2023 году	шт.		
		шт.		
	ИТОГО по дополнительным услугам			1232649,21
	Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества			
	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома			
	ВСЕГО			6752102,84

*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», Постановление 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», Постановление 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
I полугодие 2023 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,58 Двуставочный: 4,12 день / 2,51 ночь	27,36	27,36	33,67	2136,6	528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	1 112 297,34	215 898,41	172 942,96	467 685,54	3 897 992,90	258 054,84	6 124 871,99
Оплачено собственниками помещений, рублей	1 129 383,97	223 294,45	169 442,85	466 667,49	4 663 811,91	265 382,03	6 917 982,70
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2023г., рублей	404 263,22	76 713,84	55 427,21	163 472,51	816 940,83	84 255,26	1 601 072,87
II полугодие 2023 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,58 Двуставочный: 4,12 день / 2,51 ночь	27,36	27,36	33,67	2136,6	528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	1 171 138,25	242 708,48	167 036,44	487 827,57	2 455 392,39	257 148,29	4 781 251,42
Оплачено собственниками помещений, рублей	1 193 050,01	239 111,98	179 407,76	498 568,35	1 862 883,14	273 650,89	4 246 672,13
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2023г., рублей	382 351,46	80 310,34	43 055,89	152 731,73	1 409 450,08	67 752,66	2 135 652,16



Руководитель Управляющей организации _____ М.В.Рожко