

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным домом по адресу: г.Т.Казань, Рихарда
Зорге, Дом № 66в за 2022 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 27 285,81 кв. метров (общая площадь квартир и нежилых помещений).

1. Движение денежных средств

№ п/п	Денежные средства	Содержание	Имущественные услуги*	Капитальный ремонт****	Дополнительные услуги				Всего
					Вывоз снега	Охрана	Обслуживание системы домофон	Видеонаблюдение	
1	Долг на начало года	772 341,90	915 402,80	173 994,14	0	0	16363,08	12544,93	1 890 646,85
2	Начислено	9 873 802,32	10 683 244,02	2 086 613,34			196236,94	150447,13	22 990 343,75
3	Оплачено собственниками*	8 799 306,96	9 616 723,96	1 883 300,59			191769,13	144612,44	20 635 713,08
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**				12400,00				
4.1	Всего выставлено к оплате				12400,00				
4.2	Всего оплачено				12400,00				
4.3	Задолженность арендатора				0,00				
5	Затрачено****	9214375,90	10356165,65	0,00	0,00	0,00	260520,00	118691,64	19949753,19
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	1 846 837,26	1 981 922,86	377 306,89	0,00	0,00	20 830,89	18 379,62	4 245 277,52
7	Тариф:	28,32 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2022 г. 30,77руб. 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.			32 руб/слн с квартиры		
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.						

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: 2,95 руб./кВт*ч, - I полугодие 2022г., Одноставочный: 3,2 руб./кВт*ч,- II полугодие по 30.11.2022г. Одноставочный: 3,58руб./кВт*ч,- с 01.12.2022г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1889,33руб./Гкал - I полугодие 2022 г., 2006,26руб./Гкал -II полугодие по 30.11. 2022 г. 2136,60руб./Гкал - с 01.12.2022 г.							
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными 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», «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, 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 31.12.2022, рублей
1	2	3	4	5	6
Содержание					
	Благоустройство	шт.	2		
	Вентиляция	шт.	10		
	ТВС	шт.	27		
	Домофон	шт.	337		
	Канализация	шт.	2		
	Общее	шт.	7		
	Окна/Двери	шт.	12		
	Оплаты/Начисления	шт.	112		
	Отопление	шт.	50		
	Охрана	шт.	1		
	Пломбировка счетчиков	шт.	5		
	Протечка кровли	шт.	16		
	Прочие	шт.	295		
	Сантехника	шт.	86		
	Текущий ремонт	шт.	6		
	Уборка двора	шт.	21		
	Уборка подъездов	шт.	13		
	ХВС	шт.	8		
	Электричество	шт.	114		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные работы			592884,74	
	Технический надзор				
	Гидравлические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы			445075,80	
	Техническое обслуживание газовых сетей				
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			898817,24	
	Техническое обслуживание внутренних инженерных систем			169290,00	
	Техническое освидетельствование лифтов				

Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества	Техническое обслуживание лифтов Другие расходы по содержанию	Аварийное обслуживание			1091963,39		
		Техническое обслуживание			98178,48		
		Техническое обслуживание вентиляционных каналов			106909,00		
		Компрессор			641683,30		
		Прочие			304400,00		
		Вызывные видеопанели			404472,65		
		Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации			336518,00		
		Снегозадержатели			6000,00		
		Чистка кровли от снега			5096192,60		
		Итого техническое обслуживание общедомового имущества					
Ремонт подъездов Ремонт кровли Ремонт балконов Озеленение Установка системы автополива Другие работы по благоустройству	Ремонт подъездов Ремонт кровли Ремонт балконов Озеленение Установка системы автополива Другие работы по благоустройству	Итого текущий ремонт общедомового имущества					
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение			219627,20		
		Посадка цветов, Деревьев, кустарников, Устройство цветочных вазонов			122656,00		
		Монтаж рулонного газона			342283,20		
		Техническое обслуживание					
		Монтаж системы автополива					
		Установка искусственных дорожных неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола					
		Итого по благоустройству					5438475,80
		Итого по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества					
		Уборка придомовой территории Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общедомового имущества многоквартирного дома	Уборка придомовой территории Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общедомового имущества многоквартирного дома	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					1672899,59	
Стрижка газонов	количество раз в год			по мере необходимости			
Посадка травы	количество раз в год			по мере необходимости			
Стрижка кустарников	количество раз в год			по мере необходимости			
Уход за зелеными насаждениями, удобрение	количество раз в год			удобрение- _____ раза в год			
Механизированная уборка двора	количество раз в год			по мере необходимости			
Посылка противогололедными материалами	дн.						
Работа Уборщиц подъездов	количество раз в неделю						
Уборка подъездов	Уборка подъездов	Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю				
		Уборка колясочных	количество раз в неделю				
		Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	количество раз в год	по мере необходимости		834641,47	
		Приобретение спецодежды	количество раз в год				

Дератизация, дезинсекция	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых			3490,64	
ИТОГО за санитарное содержание				2511031,70	
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 численности 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				1264868,40
	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				1264868,40	
ИТОГО за содержание				9214375,90	
	Обслуживание системы «Домофон»	куб.м	постоянно		260520,00
	Вывоз снега		по мере необходимости		
	Охрана	шт.			
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.			118691,64
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2022 году	шт.			379211,64
ИТОГО по дополнительным услугам					379211,64
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома					
ВСЕГО					9593587,54

*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
Размер тарифа с НДС, за единицу	Однотарифный: 2,95	22,37	22,37	19,55	1 889,33	488,59	
Начислено собственникам помещений, рублей	1 239 794,58	229 044,3	169 344,4	306 915,15	3 444 528,45	252 236,24	5 641 863,07
Оплачено собственниками помещений, рублей	1115009,58	205800,44	145681,18	272 356,29	3547004,64	222977,22	5 508 829,35
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		60 048,10	44 289,57	81 297,42	466 253,96	70 769,90	1 050 246,69
II полугодие 2022 года с 01.07.2022-30.11.2022							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Однотарифный: 3,2	24,8	24,8	27,6	2 006,26	508,12	
Начислено собственникам помещений, рублей	1 029 448,69	236 154,00	127 440,1	359 333,09	1 585 913,32	219 642,2	3 557 931,45
Оплачено собственниками помещений, рублей	1 133 625,77	224 147,22	125 145,60	324 734,59	1 113 680,55	218 874,42	3 140 208,15
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		221 600,49	72 054,88	46 584,11	115 895,92	938 486,73	71 537,69
Размер тарифа с НДС, за единицу	Однотарифный: 3,58	27,36	27,36	33,67	2136,6	528,44	
С 01.12.2022							

Начислено собственникам помещений, рублей	222 602,39	42 509,60	33 400,7	79 405,69	1 058 940,32	46 590,8	1 483 449,50
Оплачено собственниками помещений, рублей	220 430,33	43 728,09	33 925,28	75 862,47	549 376,81	44 363,48	967 686,46
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	223 772,55	70 836,39	46 059,51	119 439,14	1 448 050,24	73 765,03	1 981 922,86

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	0	0	0	0	0	0
	АО "Татэнергосбыт" (Электроснабжение), рублей	0	0	0	0	0	0
	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	0	0	0	0	0	0
	ООО "УК ПЖК" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	0	0	0	0	0	0
	Итого						



Руководитель УК

М.В.Рожко