

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК"Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным домом по адресу: р.т, г.Казань, ул. Оренбургский тракт, дом № 138В за 2021 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 6 061,30 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	1 421 903,38	218339,51	291 061,22	0	0	7017,87	10408,41	1 938 321,98
2	Начислено	1 779 935,74	248 126,19	371 841,32	0	0	53460	65755,97	2 519 119,22
3	Оплачено собственниками*	2 912 731,46	438245,2	603 714,63	0	0	53136,75	67049,14	4 074 877,19
4	Получены доходы от предоставления общego имущества**								
4.1	Всего выставлено к оплате			0					0
4.2	Всего оплачено			0					0
4.3	Задолженность арендатора			0					0
5	Затрачено****	1847062,02	179444,50	0,00	0,00	0,00	53460,00	24692,75	2104659,27
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	289 107,66	28 220,49	59 187,91	0,00	0,00	7 341,12	9 115,24	382 564,01
7	Тариф:	29,54 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2021 г., 30,29 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2021 г.		6,11 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2021г., 6,38 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц II полугодие 2021 г.	0	0	0 33 рубля с квартиры	40 рубля с квартиры	
7.1	Холодное водоснабжение								
			21,42 руб./куб.м - I полугодие 2021г.; 22,37 руб./куб.м -II полугодие 2021 г.						
7.2	Водоотведение								
			18,72 руб./куб.м -I полугодие 2021 г.; 19,55 руб./куб.м -II полугодие 2021 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: 2,75 руб./кВт*ч, - I полугодие 2021 г.; одноставочный: 2,95 руб./кВт*ч, - II полугодие 2021 г.						
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1855,97,98 руб./Ткал -I полугодие 2021 г. 1922,76руб./Ткал -II полугодие 2021 г.						
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		456,6 руб./куб.м - I полугодие 2021 г., 488,57 руб./куб.м -II полугодие 2021 г.						

* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2021 г., произведенной в январе 2022 г.

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

*** Задолженность по коммунальным услугам (в частности, по услугам: «Электроснабжение», «Холодное водоснабжение», «Горячее водоснабжение», «Водоснабжение») 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 2021 г. по Дому, находящимся в обслуживании ООО "УК "Сервис Индустри", проведены мероприятия, направленные на выяснение задолженности, в том числе: подано судебных приказов 1, взыскано 726416,47р.; подано исковых заявлений 1, 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 31.12.2021, рублей
1	2	3	4	5	6
Содержание					
	Антенна	шт.	3		
	Благоустройство	шт.	1		
	ГВС	шт.	5		
	Домофон	шт.	21		
	Канализация	шт.	6		
	Общее	шт.	5		
	Окна/Двери	шт.	1		
	Оплаты/начисления	шт.	61		
	Отопление	шт.	35		
	Пломбировка счетчиков	шт.	3		
	Прочие	шт.	43		
	Сантехника	шт.	37		
	Текущий ремонт	шт.	5		
	Уборка двора	шт.	2		
	Уборка подъездов	шт.	3		
	ХВС	шт.	3		
	Электричество	шт.	26		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные работы			123368,40	
	Технический надзор				
	Гидравлические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы				
	Техническое обслуживание сетей электроснабжения			106919,28	
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			228404,66	
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			108000,00	
	Техническое освидетельствование лифтов				
	Аварийное обслуживание			88416,00	
	Техническое обслуживание				
	Техническое обслуживание лифтов				
	Техническое обслуживание и ремонт общедомового			22615,89	

ИМУЩЕСТВА

Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ), устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей

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

Прочие

Итого техническое обслуживание общего имущества

Ремонт подъездов
Ремонт фасадов

Итого текущий ремонт общего имущества

Озеленение

Уход за зелеными насаждениями, удобрение
Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов
Монтаж рулонного газона
Техническое обслуживание

Установка системы автополива

Монтаж системы автополива

Другие работы по благоустройству

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

1075539,00

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

Приобретение уборочного инвентаря

Приобретение спецодежды

Полив газонов, деревьев

Стрижка газонов

Посадка трав

Стрижка кустарников

Уход за зелеными насаждениями, удобрение

Механизованная уборка двора

Посылка противогололедными материалами

Работа уборщиц подъездов

Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления

Уборка коласочных

Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки

Приобретение спецодежды

Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых

Итого за санитарное содержание

3327,36

164067,12

487749,3

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.								
	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								
	ИТОГО за содержание								
	Обслуживание системы «Домофон»								283773,72
	Вывоз снега								1847062,02
	Охрана								53460,00
Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)									
В т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2021 году									
ИТОГО по дополнительным услугам									24692,75
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества									78152,75
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома									
ВСЕГО									1925214,77

*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

I полугодие 2021 года									
Вид коммунальной услуги	Электроэнергия на СОИ	Холодная вода на СОИ	Холодная вода для нужд ГВС на СОИ	Канализование	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Тепловая энергия для ГВС на СОИ	Итого		
Объем потребленной услуги по показаниям общедомовых приборов учета, единиц									
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 2,64	21,42	21,42	18,72	456,6	1885,97			
Начислено собственникам помещений, рублей	35217,46	1817,08	9190,95			51548,13	97773,62		
Оплачено собственниками помещений, рублей	86465,26	3435,47	14428,91		402,09	87463,07	192194,80		
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.06.2021, рублей	53269,33	2233,49	9569,94	11,24	305,14	58516,38	123905,52		
II полугодие 2021 года									
Объем потребленной услуги по показаниям общедомовых приборов учета, единиц									
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 2,75	22,37	22,37	19,55	488,57	1922,76			
Начислено собственникам помещений, рублей	57461,34	3055,02	15340,26			74495,95	150352,57		
Оплачено собственниками помещений, рублей	95108,23	4510	21023			125409,18	246050,41		

Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2021, рублей	15 622,44	791,14	3 887,38	11,24	305,14	7 603,15	28 220,49
	АО "Казэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	АО "Татэнергобыт" (Электроснабжение), рублей	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водопотребление), рублей	ООО "УК ПЖКУ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	Итого		
Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2021, рублей	7231,05	2610,75					9841,8



Управляющий

[Handwritten signature]

М.В.Рожко