

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.Петербургская, дом № 65 за 2023 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 8 615,40 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	1 078 125,46	905 421,96	199 444,29	42 995,87	320 578,17	26 856,62	68 516,72	2 641 939,09
2	Начислено	3 975 052,73	3 337 582,50	718 555,20	90 178,77	1 242 188,67	56 171,00	137 200,00	9 556 928,87
3	Оплачено собственниками*	4 226 273,85	3 404 996,60	773 321,23	72 405,76	1 309 743,38	65 574,80	160 233,11	10 012 548,73
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**								
4.1	Всего выставлено к оплате								
4.2	Всего оплачено								
4.3	Задолженность арендатора								
5	Затрачено****	3303548,31	3507810,43	0,00	99180,00	1017117,17	54648,00	37512,00	8019815,91
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	826 904,34	838 007,86	144 678,26	60 768,88	253 023,46	17 452,82	45 483,61	2 186 319,23
7	Тариф:	32,70 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - I полугодие 2023 г. 34,74 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)	10,2 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - I полугодие 2023 г. по 28.02.2023 г. 12,37 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - I, II полугодие 2023 г. с 01.03.2023 г.	33 руб. с квартиры в месяц - за 2023 г.	80 руб. с квартиры 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		Одноставочный: 3,58 руб./кВт*ч., двуставочный: 4,12 день / 2,51 ночь руб./кВт*ч - за 2023 г.											
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 2024 г.

*** 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 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 31.12.2023, рублей
1	2	3	4	5	6
Содержание					
	Благоустройство				
	ГВС	шт.	1		
	Домофон	шт.	37		
	Канализация	шт.	28		
	Общее	шт.	3		
	Окна/Двери	шт.	9		
	Оплаты/Начисления	шт.	11		
	Отопление	шт.	21		
	Пожарная безопасность	шт.	1		
	Приложение Levelup/личный кабинет	шт.	4		
	Приложение Link (домофон)	шт.	121		
	Прочие	шт.	48		
	Сантехника	шт.	52		
	ХВС	шт.	3		
	Электричество	шт.	31		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
Сезонные работы	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)			189492,76	
Технический надзор	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.				
Гидравлические испытания	Гидравлические испытания и расход воды на промывку и опрессовку				
Содержание аварийно-диспетчерской службы	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи				
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения			161524,3	
	Техническое обслуживание газовых сетей				
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			262449,62	
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			61008	
	Техническое освидетельствование лифтов				
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание			235310,00	
Техническое обслуживание и ремонт	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			30965,76	
	Прочие			300944,90	

Учредителю 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		63995,88		
	Восстановление системы пожарной сигнализации		353599,60		
	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации		103194,00		
	Обслуживание ворот		46400,00		
	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			718,00		
Монтаж системы автополива					
Установка 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					
1808884,82					

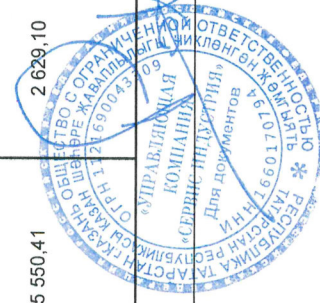
Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	Уборка придомовой территории	Работа дворников по уборке территории двора и газона, контейнерных площадок	дн.		
		Приобретение уборочного инвентаря	количество раз в год		
		Приобретение спецодежды	количество раз в год		
		Полив газонов, Деревьев	количество раз в год		502030,28
	Уборка подъездов	Стрижка газонов	количество раз в год		
		Посадка травы			
		Стрижка кустарников			
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение			
		Механизированная уборка двора			
		Посыпка противогололедными материалами			
Уборка подъездов	Работа уборщиц подъездов	дн.			
	Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю			
	Уборка колясочных, парковок	количество раз в неделю		452842,35	
	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки				

	Приобретение спецдежды	количество раз в год	
Уборка парковки			100380
Дератизация, дезинсекция	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год	3033,6
ИТОГО за санитарное содержание			
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)		435659,26
	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, представляющими 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			
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»	постоянно	3303548,31
	Вывоз снега	по мере необходимости	
	Охрана	постоянно	
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения) в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2021 году	шт. шт.	
ИТОГО по дополнительным услугам			
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества			
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома			
ВСЕГО			
3303548,31			

*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
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	196 807,95	5 611,95	58 114,33	9 099,54	1 717 873,55		1 987 507,32
Оплачено собственниками помещений, рублей	143 572,45	1 001,98	40 028,95	2 815,96	2 024 402,80		2 211 822,14
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2023 г., рублей	131 978,16	3 467,71	20 075,49	3 597,83	521 484,29	503,66	681 107,14
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	270 574,46	6 720,18	48 413,76	9 288,44	1 015 078,34		1 350 075,18
Оплачено собственниками помещений, рублей	267 002,21	7 558,79	48 302,44	9 994,68	860 316,34		1 193 174,46
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2023 г., рублей	135 550,41	2 629,10	20 186,81	2 891,59	676 246,29	503,66	838 007,86



Руководитель Управляющей организации _____

М.В.Рожко