

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Казань, ул. Попова, Дом № 2 за 2019 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 3773,9 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 мусора	Охрана	Обслуживание системы домофон	Видеонаблюдение		
1	Долг на начало года	161 326,10	270 387,18	45 460,77	0	0	2403,67	0	479 577,72	
2	Начислено	1143535,76	1 286 684,14	286 629,07	0	0	19853,00	0	2 736 701,97	
3	Оплачено собственниками*	986 023,28	1 421 045,23	250 139,11	0	0	19469,01	0	2 676 676,63	
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**				0					
4.1	Всего выставлено к оплате				0					
4.2	Всего оплачено				0					
4.3	Задолженность арендатора				0					
5	Затрачено****	987488,45	1784744,98	0	0	0	15321	0	2787554,43	
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	318 838,58	136 026,09	81 950,73	0	0	2787,66	0	539 603,06	
7	Тариф:	21,3 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2019 г. 24,57 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2019 г.		5,85 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2019 г. 5,85 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2019 г.			31 рубль 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	Электрооснабжение		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		1 766,98руб./Гкал - I полугодие 2019 г., 1 799,59 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: «Электрооснабжение», «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 2019 г. по Дому, находящемуся 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						
Завявки населения	Антенна	шт.	5			
	Вентиляция	шт.	2			
	Домофон	шт.	9			
	Канализация	шт.	5			
	Общее	шт.	1			
	Окна/Двери	шт.	4			
	Опалаты/Начисления	шт.	3			
	Отопление	шт.	41			
	Протечка кровли	шт.	7			
	Прочие	шт.	14			
	Сантехника	шт.	39			
	Текущий ремонт	шт.	3			
	Уборка подъездов	шт.	6			
	ХВС	шт.	13			
	Электричество	шт.	16			
		Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
		Сезонные работы			43022,46	
	Технический надзор					
	Гидравлические испытания					
	Содержание аварийно-диспетчерской службы					
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения			49589,04		
	Техническое обслуживание газовых сетей			10416,00		
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			85592,04		
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии					
	Техническое освидетельствование лифтов					
	Аварийное обслуживание					
	Техническое обслуживание			8302,44		
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			279397,75		
	Прочие					

Техническое обслуживание и ремонт общедомового 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, ретушировка усилителей			21514,72	
Ремонт кровли	Ремонт кровли			76000,00	
Обслуживание ворот	Обслуживание ворот				
Итого техническое обслуживание общего имущества				573834,45	
Ремонт подъездов					
Ремонт фасадов					
Озеленение	Итого текущий ремонт общего имущества Уход за зелеными насаждениями, удобрение Посадка цветов, деревьев, кустарников, устройство цветочных вазонов Монтаж рулонного газона Техническое обслуживание Монтаж системы автополива				
Установка системы автополива	Установка систем 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			573834,45	
Уборка придомовой территории	Работа дворников по уборке территории двора и газона, контейнерных площадок Приобретение уборочного инвентаря Приобретение спецодежды Полив газонов, деревьев Стрижка газонов Посадка травы Стрижка кустарников Уход за зелеными насаждениями, удобрение Механизованная уборка двора Работа уборщиц подъездов	дн. количество раз в год количество раз в год количество раз в год количество раз в год количество раз в год количество раз в год количество раз в год дн. количество раз в неделю количество раз в неделю		168944,20	
Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общедомового имущества многоквартирного дома	Уборка колясочных Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки Приобретение спецодежды	количество раз в год количество раз в год количество раз в год	по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости	77092,00	
Дератизация, дезинсекция	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		56,64	
	Итого за санитарное содержание			246092,84	

Управление Домом	формирование, ведение базы данных по лицевым счетам, расчет начислений за жилищнокоммунальные услуги, 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						167561,16
	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							167561,16
ИТОГО за содержание							987488,45
Обслуживание системы «Домофон»					постоянно		15321,00
Вывоз снега		куб.м			постоянно		
Охрана		шт.			постоянно		
Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)		шт.					
в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году		шт.					15321
ИТОГО по дополнительным услугам							15321
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества							
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома							
ВСЕГО							1002809,45

*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	Водоотведение	Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,75	19,97	16,72	1766,98	365,86	
Начислено собственникам помещений, рублей	178 840,0	84 284,35	69 563,53	492 160,52	62 596,49	887 444,9
Оплачено собственниками помещений, рублей	174 243,92	77 232,96	64 003,63	597 779,41	44 308,38	957 568,3
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2019, рублей	65 125,65	32 212,35	26 968,67	56937,28	18288,11	199532,06
II полугодие 2019 года						
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,78	20,59	18,06	1799,59	365,86	
Начислено собственникам помещений, рублей	98955,5	61336,32	52 970,37	125 308,81	60668,24	399 239,24
Оплачено собственниками помещений, рублей	127695,49	71665,5	61 345,72	141963,83	60 806,39	463 476,93

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	35954,81	21723,59	18593,32	41599,41	18149,96	136 021,09
--	----------	----------	----------	----------	----------	------------

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 "Татэнергообьт" (Электроснабжение), 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

Руководитель управляющей организации

М.В.Рожко

