

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г.Казань,
Ул.Гвардейская, Дом № 10 за 2023 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества: 1.616,80 кв. метров (общая площадь квартир и нежилых помещений).

1. Движение денежных средств

№ п/п	Денежные средства	Содержание	Коммунальные услуги****	Капитальный ремонт****	Дополнительные услуги				Всего	
					Очистка и вывоз снега	Охрана	Обслуживание системы домофон	Видеонаблюдение		
1	Долг на начало года	45 304,14	7 231,91	13 528,19	11 999,89	0	1 006,54	0	79 070,67	
2	Начислено	491 719,90	75 347,98	134 841,84	412 999,35	0	9 360,00	0	752 569,07	
3	Оплачено собственниками*	487 650,01	70 549,05	139 449,85	483 769,03	0	9 019,79	0	751 044,73	
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**									
4.1	Всего выставлено к оплате									
4.2	Всего оплачено									
4.3	Задолженность арендатора									
5	Затрачено****	807 955,52	82 959,01	0,00	2 930 000,00	0,00	93 600,00	0,00	9 002 745,53	
6	Остаток (задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	49 374,03	12 030,84	12 920,18	4 923,21	0,00	1 346,75	0,00	80 595,01	
7	Тариф:	24,75 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2023 г. 26,47 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 за декабрь месяц- за 2023 г. 2,9689 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в за декабрь 2023г. 0 35 руб/обл с квартиры 0								

7.1	Холодное водоснабжение		27,36 руб./куб.м - 2023г.							
7.2	Водоотведение		33,67 руб./куб.м - 2023 г.							
7.3	Электроснабжение		Даносставочный: 4,68руб/кВт*ч - 2023г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		2174,45руб./Ткал - 2023 г.							
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		528,44руб./куб.м - 2023г.							

* 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 смотра 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 судебный 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					
Заявки населения	Антенна	шт.	3		
	Благоустройство	шт.	1		
	Вентиляция	шт.	5		
	Домофон	шт.	2		
	Общее	шт.	1		
	Окна/Двери	шт.	1		
	Оплаты/Начисления	шт.	1		
	Отопление	шт.	27		
	Пломбировка счетчиков	шт.	1		
	Прочие	шт.	5		
	Сантехника	шт.	10		
	Текущий ремонт	шт.	1		
	Уборка двора	шт.	4		
	ХВС	шт.	9		
	Электричество	шт.	2		
Сезонные работы	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
Технический надзор	Технические осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, их приемка и учет, ведение Документации,			53032,72	
Содержание аварийно-	Гидравлические испытания и расход воды на промывку и опрессовку				
	Содержание круглогодичной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа			28229,34	
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения			3422,64	
	Техническое обслуживание газовых сетей			31333,62	
Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			61008,00	
Техническое обслуживание лифтов	Техническое освидетельствование лифтов			4464,00	
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание				
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			28152,00	
	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, регулировка усилителей			12023,04	
	Чистка кровли от снега			29300,00	
ИТОГО техническое обслуживание общего имущества				250965,36	
Ремонт подъездов				331355,00	
Ремонт фасадов					
ИТОГО текущий ремонт общего имущества				331355,00	
Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов Монтаж р/ульного 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					
ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества				582320,36	
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			94194,66
	Стрижка газонов	количество раз в год			
	Посадка травы				
	Стрижка кустарников	по мере необходимости			
	Уход за зелеными насаждениями, удобрение	по мере необходимости			
	Механизированная уборка двора	Уход-постоянно.			
	Посылка противогололедными материалами	Удобрение-_____раза в			
	Работа уборщиц подъездов	дн.			
	Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю			49086,60
	Уборка колясочных	количество раз в неделю			
Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	по мере необходимости				
Приобретение спецодежды	количество раз в год				
Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год			576,00	
ИТОГО за санитарное содержание				143857,26	

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)			81777,90	
	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и				
	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»			81777,90	
	Вывоз снега			807955,52	
	Охрана	куб.м	постоянно	9360,00	
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.	постоянно		
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2023 году	шт.			
ИТОГО по дополнительным услугам					
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома					
ВСЕГО				817315,52	

*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 Госстатком 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 2023года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,68	27,36		33,67		528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	9 856,75	3 337,3		1 261,26		25 088,70	39 544,04
Оплачено собственниками помещений, рублей	8225,55	2118,63		858,53		21593,08	32 795,79
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2023 рублей							13 980,16
II полугодие 2023							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,68	27,36		33,67		528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	8 439,72	737,34		1 261,26		25 365,6	35 803,94
Оплачено собственниками помещений, рублей	10 939,97	236,75		1 126,96		25 449,58	37 753,26
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2023г. рублей		2 340,29	855,63	0,00	794,86	0,00	8 040,06
							12 030,84

Руководитель Управляющей организации _____

М.В.Рожко

