

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.Чернышевского, дом № 33 за 2020 год

Суммарная площадь помещений в составе общего имущества, 5911,70 кв. метров (общая площадь квартир и нежилых помещений).

1. Движение денежных средств

№ п/п	Денежные средства	Содержание	Коммунальные услуги***	Капитальный ремонт****	Вывоз мусора	Охрана	Обслуживание систем домофон	Видеонаблюдение	Всего	
									1	2
1	Долг на начало года	570 689,90	610 929,61	155 704,56	0	583940,65	3360,11	33276,28	1 957 901,11	
2	Начислено	2006362,72	1 545 700,32	433 448,16	0	988530,96	16632,00	148800	5 139 474,16	
3	Оплачено собственниками*	1 821 858,85	1 732 567,33	398 576,80	0	791053,98	15806,73	121132,09	4 880 995,78	
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**				0					
4.1	Всего выставлено к оплате									
4.2	Всего оплачено									
4.3	Задолженность арендатора									
5	Затрачено****	1592626,78	968958,22	0,00	0,00	960000,00	16632,00	34004,93	3572221,93	
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	755 193,77	424 062,60	190 575,92	0,00	781 417,63	4 185,38	60 944,19	2 216 379,49	
7	Тариф:	29,95 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц-за 2020 г.		6,11 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- 1 полугодие 2020 г.		3,67 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- 2020г.	33 рубля с квартиры	80 рубля с квартиры		
7.1	Холодное водоснабжение		20,59 руб./кв.м - 1 полугодие 2020 г., 21,42 руб./кв.м - II полугодие 2020 г.							
7.2	Водоснабжение		18,06 руб./кв.м - 1 полугодие 2020 г., 18,72 руб./кв.м - II полугодие 2020 г.							

7.3	Электроснабжение	<p>Одноставочный: 2,64 руб./кВт^ч, Двуставочный: 3,03 день, 1,84 руб./кВт^ч, ночь руб./кВт^ч - I полугодие 2020 г.; Одноставочный: 2,75 руб./кВт^ч, Двуставочный: 3,16 день, 1,92 руб./кВт^ч - II полугодие 2020 г.</p>						
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды	1741,49руб./Гкал - I полугодие 2020 г., 1809,7 руб./Гкал -II полугодие 2020 г.						
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	439,03 руб./куб.м - I полугодие 2020 г., 456,6 руб./куб.м -II полугодие 2020 г.						

* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2020 г., произведенной в январе 2021 г.

** Длжод собствеников помещений в соответствии с условиями договора управления МКД

***Задлжненность 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

****Задлжненные средства, оплаченные в счет погашения задлжненности по вносам 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 2020 г. по дому, находящемуся в обслуживании ООО "УК "Сервис Индустрия", проведенные мероприятия, направленные на выяснение задлженности, в том числе: подано судебных приказов _____, выдано по _____, подано исковых заявлений _____, выдано по _____

2. Мониторинг по статьям затрат на работы по содержанию общего имущества

		1	2	3	4	5	6
Статья расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества*	Единица измерения	Объем	Сумма затрат, рублей	кредиторская задолженность на 31.12.2020, рублей		
Заявки населения	ГВС	шт.	14				
	Домофон	шт.	3				
	Канализация	шт.	3				
	Окна/Двери	шт.	1				
	Оплаты/Начисления	шт.	5				
	Отпление	шт.	10				
	Прочие	шт.	20				
	Сантехника	шт.	18				
	Уборка подъездов	шт.	2				
	Электрительство	шт.	5				
	Сезонные работы	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)				109100,16	
	Технический надзор	Технические осмотры, обследование, 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					94553,52
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета					156584,92	
	Техническое обслуживание внутренних тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии					108000,00	
	Техническое обслуживание лифтов						114714,00
	Аварийное обслуживание						
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов					16063,20	
Другие расходы по содержанию	Прочие					35596,24	
	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевизионных (далее – СКПТ), устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей						83220,00
	Техническое обслуживание общей системы пожарной сигнализации						
	Обслуживание ворот						51324,10

Техническое обслуживание и ремонт общего имущества

ИТОГО техническое обслуживание общего имущества		769156,14	
Ремонт подъездов			
Ремонт фасадов			
ИТОГО текущий ремонт общего имущества			
Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрения		
	Посадка цветов, деревьев, кустарников, устройство цветочных вазонов		
	Монтаж рулонного газона		
	Техническое обслуживание		
	Монтаж системы автополива		
Установка системы автополива	Установка искровых датчиков (полуфферы), столбиков безопасности;		
	замена сеток для баскетбола и мини-футбола		
ИТОГО по благоустройству			
ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общего имущества			
769156,14		769156,14	
ИТОГО за санитарное содержание			
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 спецтехники	количество раз в год
		Полив газонов, деревьев	количество раз в год
		Стрижка газонов	количество раз в год
		Посадка травы	
		Стрижка кустарников	по мере необходимости
		Уход за зелеными насаждениями, удобрения	ход-постоянно, по мере необходимости
	Механическая уборка двора	уборки-раза в	
	Посылка 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
		Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	по мере необходимости
		Приобретение спецтехники	количество раз в год
Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых		количество раз в год	
Дезинсекция		4824,00	
ИТОГО за санитарное содержание		559829,52	
формирование, ведение базы данных по лицевым счетам, расчет начислений за жилищнокоммунальные, дополнительные услуги, учет оплат, распечатка счетов-фактур, обслуживание базы данных справок (финансово-лицевой счет, справка о задолженности, выписка из домовой книги, справка по начислениям и оплатам)			

*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»

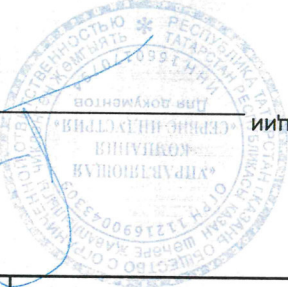
ИТОГО за управление домом			
263641,12	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством		
	Осуществление 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 содержание			
	Обслуживание системы «Домфон»	постоянно	16632,00
	Вывоз мусора	куб.м	по мере необходимости
	Охрана		960000,00
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.	
	В т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году	шт.	34004,93
ИТОГО по дополнительным услугам			
			1010636,93
Налог, оплаченный управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества			
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома			
ВСЕГО			
			2603263,71

Оплата коммунальных услуг

I полугодие 2020 года							
Вид коммунальной услуги	Электроснабжение	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого
Начислено собственникам помещений, рублей	259 584,81	27127,27	18 243,14	30 073,57	344 297,60	32636,52	652199,12
Оплачено собственниками помещений, рублей	325735,61	49 475,35	29 307,01	60 463,02	454366,61	30823,20	139245,38
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2020, рублей	186 381,29	13 788,80	12 189,10	13 781,82	135 919,85	16 295,1	=СУММ(B8:G8)
II полугодие 2020 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноразовочный: 2,75 Двуразовочный: 3,16 день, 1,92 ночь	21,42	21,42	18,72	1809,7	456,6	
Начислено собственникам помещений, рублей	368 003,15	43545,2	25 125,15	50 254,52	312 864,99	33944,4	833 737,41
Оплачено собственниками помещений, рублей	383 377,47	46479,07	27 727,37	53 777,11	241594,25	29 441,26	782 396,53

Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2020, рублей	171780,69	10886,03	9638,29	10292,21	200 651,10	20 814,28	424 062,60
--	-----------	----------	---------	----------	------------	-----------	------------

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2020, рублей	АО "Татэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	107459,98	АО "Татэнерго" (Электроснабжение), рублей	23039,5	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	0	ООО "УК ПЖКХ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	4759,14	Итого	135258,62
--	--	-----------	---	---------	---	---	--	---------	-------	-----------



Руководитель управляющей организации _____ М.В.Рожко