

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. Мусина, дом № 59а за 2023 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 5,878,9 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 снега	Охрана	Обслуживание системы домофон	Видеонаблюдение	
1	Долг на начало года								
2	Начислено	1 517 281,27	940 597,11	274 684,34		43 211,56		24 692,32	0,00
3	Оплачено собственниками*	1 263 883,63	823 403,39	228 859,62		36 045,36		17 677,73	2 800 466,60
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**								2 369 869,73
4.1	Всего выставлено к оплате								
4.2	Всего оплачено								
4.3	Задолженность арендатора								
5	Затрачено****	1001239,65	774839,73	0,00				43209,95	18000,00
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	253 397,64	117 193,72	45 824,72	0,00		0,00	7 166,20	7 014,59
7	Тариф:	34,48 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - I полугодие 2023 г. 36,79 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.		1,05 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - за 2023 г.		1,05 руб. с кв.м общей площади жилого помещения 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: 4,68 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.

** 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 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 _____; 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.	2			
	Благоустройство	шт.	1			
	Вентиляция	шт.	1			
	ГВС	шт.	6			
	Домофон	шт.	8			
	Канализация	шт.	3			
	Общце	шт.	3			
	Окна/Двери	шт.	1			
	Оплаты/Начисления	шт.	10			
	Отопление	шт.	12			
	Пломбировка счетчиков	шт.	1			
	Прочие	шт.	23			
	Сантехника	шт.	36			
	Текущий ремонт	шт.	3			
	Уборка подъездов	шт.	2			
	ХВС	шт.	1			
	Электричество	шт.	22			
	Сезонные работы	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
		Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)			73322,56	
		Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.				
Гидравлические испытания						
Содержание аварийно-диспетчерской службы						
Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения						
Техническое обслуживание газовых сетей						
Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета						
Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии						
Техническое освидетельствование лифтов						
Аварийное обслуживание						
Техническое обслуживание лифтов					102292,87	
Техническое обслуживание инженерных систем				36483,00		
Техническое обслуживание лифтов				129257,00		

Техническое обслуживание и ремонт общедомовых сетей

Итого
имущества

Техническое обслуживание вентиляционных каналов				12345,69
Прочие				35700,00
Антенна				25514,44
Пандусы				36000,00
Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации				
Обслуживание ворот				
ИТОГО техническое обслуживание общего имущества				511820,96
Ремонт подъездов				
Ремонт фасадов				
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 искусственных дорожных неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола				
ИТОГО по благоустройству				
ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества				511820,96

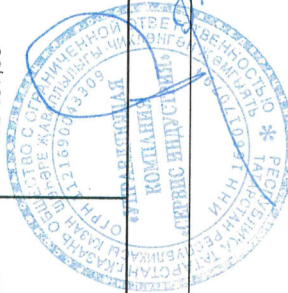
Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	Работа дворников по уборке территории двора и газона, контейнерных площадок	Дн.			
	Приобретение уборочного инвентаря	количество раз в год			
	Приобретение спецодежды	количество раз в год			
	Полив газонов, деревьев	количество раз в год		204056,66	
	Стрижка газонов	количество раз в год			
	Посадка травы				
	Стрижка кустарников				
	Уход за зелеными насаждениями, удобрение				
	Механизированная уборка двора				
	Посылка противогололедными материалами				
Уборка подъездов	Работа уборщиц подъездов	Дн.			
	Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю			
	Уборка колясочных	количество раз в неделю		106467,01	
	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки				
	Приобретение спецодежды	количество раз в год			
	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год			
	ИТОГО за санитарное содержание				310523,67

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)				178895,02
	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предпринятиями, 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					
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»				1001239,65
	Вывоз снега	куб.м		постоянно	43209,95
	Охрана			по мере необходимости	
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения) в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2023 году	шт.		постоянно	18000,00
ИТОГО по дополнительным услугам					
Итого по содержанию общего имущества					
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома					
ВСЕГО					
1062449,60					

*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
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,68	27,36	27,36	33,67	2136,6	528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	90 587,28	31 561,63	15 496,83	68 678,89	79 024,40	28 165,03	313 514,06
Оплачено собственниками помещений, рублей							0,00
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	90 587,28	31 561,63	15 496,83	68 678,89	79 024,40	28 165,03	313 514,06
II полугодие 2023 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,68	27,36	27,36	33,67	2136,6	528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	148 564,85	2 268,62	45 923,07	36 929,73	234 181,04	159 215,74	627 083,05
Оплачено собственниками помещений, рублей	228 540,76	33 243,16	48 932,02	104 201,27	250 478,06	158 008,12	823 403,39
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	10 611,37	587,09	12 487,88	1 407,35	62 727,38	29 372,65	117 193,72



Руководитель Управляющей организации _____

М.В.Рожко