

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г.Казань, ул.С.Хакима,
 дом № 17 за 2023 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 9 163,60 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 систем домофон	Видеонаблюдение	
1	Долг на начало года	562 555,94	1 044 380,27	99 907,69	46 472,96	61 057,36	5 929,75	19 675,93	1 839 979,90
2	Начислено	4 117 362,80	5 415 924,60	764 212,44	66 234,55	476 080,00	46 608,22	133 211,66	11 019 634,27
3	Оплачено собственниками*	4 072 415,58	5 399 884,26	752 549,44	82 266,16	479 013,20	46 840,50	132 438,35	10 965 387,49
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**								
4.1	Всего выставлено к оплате								
4.2	Всего оплачено								
4.3	Задолженность арендатора								
5	Затрачено****	4027299,66	5527268,42	0,00	47962,86	516648,26	46610,52	124200,00	10289989,72
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	607 503,16	1 060 440,61	111 570,69	30 441,35	58 124,16	5 697,47	20 449,24	1 894 226,68
7	Тариф:	31,78 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - I полугодие 2023 г. 33,88 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)	440 руб. с кв. в мес. - за 2023 г.	0,46 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - за 2023 г.	1,32 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: 3,58 руб./кВт*ч., двуставочный: 4,12 руб./кВт*ч. - за день / 2,51 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 _____ 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	шт.	3		
	ГВС	шт.	20		
	Домофон	шт.	33		
	Канализация	шт.	2		
	Лифт	шт.	2		
	Общее	шт.	8		
	Окна/Двери	шт.	7		
	Оплаты/Начисления	шт.	5		
	Отопление	шт.	21		
	Приложение Levelup/личный кабинет	шт.	1		
	Приложение Link (домофон)	шт.	35		
	Прочие	шт.	47		
	Сантехника	шт.	45		
	Текущий ремонт	шт.	6		
	Уборка двора	шт.	3		
	Уборка подъездов	шт.	7		
	ХВС	шт.	5		
	Электричество	шт.	27		
	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)			309793,48	
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			160910,47	
	Техническое обслуживание газовых сетей				
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			352665,22	
Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			122016,00	
Техническое обслуживание лифтов	Техническое освидетельствование лифтов				
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание			594352,88	

Техническое обслуживание и ремонт общедомовых инженерных систем

Итого за санитарное содержание

Техническое обслуживание вентиляционных каналов				32988,96
Прочие				171733,21
Монтаж тепловых счетчиков				645750,00
Чистка кровли от снега				154897,16
Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации				2545107,38
Обслуживание ворот				
ИТОГО техническое обслуживание общего имущества				
Ремонт подъездов				
Ремонт фасадов				
ИТОГО текущий ремонт общего имущества				
Уход за зелеными насаждениями, удобрение				9404,60
Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов				
Монтаж рулонного газона				
Техническое обслуживание				
Монтаж системы автополива				
Установка искусственных дорожные неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола				
ИТОГО по благоустройству				9404,60
ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества				2545107,38

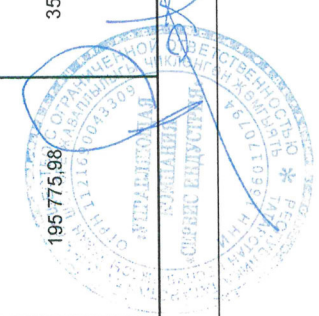
Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	Работа дворников по уборке территории двора и газона, контейнерных площадок	Дн.		
	Приобретение уборочного инвентаря	количество раз в год		
	Приобретение спецодежды	количество раз в год		
	Полив газонов, деревьев	количество раз в год		533846,04
	Стрижка газонов	количество раз в год		
	Посадка травы	по мере необходимости		
	Стрижка кустарников	по мере необходимости		
	Уход за зелеными насаждениями, удобрение	уход-постоянно,		
	Механизированная уборка двора	удобрение-_____раза в		
	Посыпка противогололедными материалами	по мере необходимости		
Работа уборщиц подъездов	Дн.			
Уборка подъездов	Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		425559,60
	Уборка колясочных	количество раз в неделю		
	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	количество раз в год		
	Приобретение спецодежды	количество раз в год		
Уборка парковки	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		45086,40
	ИТОГО за санитарное содержание			1009313,76

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)				463473,92	
	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			463473,92		
	ИТОГО за содержание			4027299,66		
	Обслуживание системы «Домофон»			постоянно		46610,52
	Вывоз снега		куб.м	по мере необходимости		47962,86
	Охрана			постоянно		516648,26
Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)		шт.		124200,00		
в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2023 году		шт.				
ИТОГО по дополнительным услугам				735421,64		
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества						
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома						
ВСЕГО				4762721,30		

*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	666 274,18	97 037,28	53 626,35	191 827,28	1 877 016,03	115 985,14	3 001 766,26
Оплачено собственниками помещений, рублей	650 350,26	94 353,77	56 938,72	191 300,91	2 305 275,98	113 887,69	3 412 107,33
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	222 992,49	34 534,01	14 443,72	59 562,96	269 646,69	32 859,33	634 039,20
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	640 895,62	109 937,04	57 830,60	210 603,15	1 279 362,00	115 529,93	2 414 158,34
Оплачено собственниками помещений, рублей	668 112,13	108 950,04	52 327,80	202 927,80	836 836,28	118 602,88	1 987 756,93
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	195 775,98	35 521,01	19 946,52	67 238,31	712 172,41	29 786,38	1 060 440,61



Руководитель Управляющей организации _____ М.В.Рожко