

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустри" договора управления многоквартирным домом по адресу: рт, г.Казань, ул.Интернациональная, дом № 13А за 2020 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 3 525,50 кв. метров (общая площадь квартир и нежилых помещений).

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)

1. Движение денежных средств

№ п/п	Денежные средства	Содержание	Коммунальные услуги***	Капитальный ремонт****	Дополнительные услуги					Всего
					Вывоз мусора	Охрана	Обслуживание системы домофон	Видеонаблюдение	Всего	
1	Долг на начало года	214 060,72	159 858,98	71 586,66	0	0	0	0	445 506,36	
2	Начислено	803 397,00	551 679,20	258 489,96	0	0	0	0	1 613 566,16	
3	Оплачено собственниками*	770 025,21	578 547,56	247 818,05	0	0	0	0	1 596 390,82	
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	Загнано*****	702635,44	389406,73	0,00	0,00	0,00		0,00	1092042,17	
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	247 432,51	132 990,62	82 258,57	0,00	0,00		0,00	462 681,70	
7	Тариф:	18,99 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2020 г. 18,99 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 20120г.		6,11 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2020 г. 6,11 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2020 г.						
7.1	Холодное водоснабжение		20,59 руб./куб.м - I полугодие 2020 г., 21,42 руб./куб.м -II полугодие 2020 г.							
7.2	Водоотведение		18,06 руб./куб.м - I полугодие 2020 г., 18,72 руб./куб.м -II полугодие 2020 г.;							

7.3	Электроснабжение	Однотарифный: 3,78 руб./кВт*ч, - I полугодие 2020г., Однотарифный: 3,93 руб./кВт*ч - II полугодие 2020г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды	1799,56руб/Гкал - I полугодие 2020 г., 1855,97 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.

** 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 2020 г. по Дому, находящимся в обслуживании ООО "УК "Сервис Индустрия", проведены мероприятия, направленные на взывание 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 31.12.2020, рублей
1	2	3	4	5	6
Содержание					
Завявки населения	Благоустройство	шт.	2		
	Вентиляция	шт.	3		
	Канализация	шт.	2		
	Оплаты/начисления	шт.	1		
	Протечка кровли	шт.	8		
	Прочие	шт.	16		
	Сантехника	шт.	1		
	Текущий ремонт	шт.	4		
	Уборка подъездов	шт.	2		
	ХВС	шт.	16		
	Электричество	шт.	5		
	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)			27525,96	
	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.				
	Технический надзор				
	Гидравлические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы				
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения			54217,80	
	Техническое обслуживание газовых сетей			9730,44	
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			45876,60	
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии				
	Техническое обслуживание лифтов				
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание				
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			12691,80	
	Прочие			52489,37	
	Техническое обслуживание				
	Другие расходы по содержанию			24114,48	
	Чистка кровли от снега			23000,00	

Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества

Ремонт кровли				40000,00	
Итого техническое обслуживание общего имущества					
Ремонт подъездов				289646,45	
Ремонт фасадов					
Итого текущий ремонт общего имущества					
Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение				
	Посадка цветов, деревьев, кустарников, устройство цветочных вазонов				
	Монтаж рулонного газона				
	Техническое обслуживание				
	Монтаж системы автополива				
Установка системы автополива	Установка искусственных дорожные неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола				
Другие работы по благоустройству					
Итого по благоустройству					
Итого по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества					
				289646,45	

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 спецодежды	количество раз в год		
		Полив газонов, деревьев	количество раз в год		167955,48
		Стрижка газонов	количество раз в год		
		Посадка травы			
		Стрижка кустарников	по мере необходимости		
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение	по мере необходимости		
		Механизированная уборка двора	удобрение-_____ раз в		
		Посылка противогололедными материалами	по мере необходимости		
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		84612,00	
	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	по мере необходимости			
Дератизация, дезинсекция	Приобретение спецодежды	количество раз в год			
	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		3649,92	
Итого за санитарное содержание				256217,40	
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)					

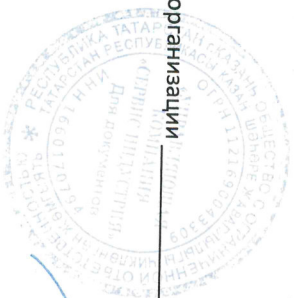
Управление домом	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предпринятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством			156771,59	
	Осуществление контроля качества коммунальных услуг.				
	Осуществление расчетов с подрядными организациями, поставщиками согласно актам выполненных работ, поставленных ресурсов.				
	Зыскание задолженности по оплате услуг: прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания				
ИТОГО за управление домом				156771,59	
ИТОГО за содержание				702635,44	
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домфон»		постоянно		
	Вывоз мусора	куб.м	по мере необходимости		
	Охрана	шт.	постоянно		
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения) в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году	шт.			
ИТОГО по дополнительным услугам					
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома				702635,44	

*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: 3,75 Двуставочный: 4,31 День, 2,62 ночь	20,59		18,06		439,49	
Начислено собственникам помещений, рублей	45 761,16	85 903,43		74 345,61		72 071,6	278 081,82
Оплачено собственниками помещений, рублей	45 253,8	91 599,88		81 199,14		62 448,12	280 500,89
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2020, рублей				43 173,81		34 446,79	157 439,91
II полугодие 2020 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,93 руб./кВт*ч.	21,42		18,72		456,6	
Начислено собственникам помещений, рублей	47523,8	81 859,51		70 560,7		73653,38	273 597,38
Оплачено собственниками помещений, рублей	46 679,87	97 921		84 635,55		68 810,3	298 046,67
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				29 098,95		39289,86	132 990,62

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2020, рублей	(Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	АО "Татэнергосбыт" (Электроснабжен ие), рублей	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	ООО "УК ПЖКХ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	Итого
	0	35165,64	15534,18	11493,54	



Руководитель управляющей организации _____ М.В.Рожко