

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г. Казань,

Ул. Космонавтов, Дом № 42 за 2023 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 10 937,10 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	2824696,16	1686887,04	113 321,28	0	0	5 110,73	0	4 630 015,21
2	Начислено	3975932,3	6 135 701,77	903 594,42	0	0	35 280,00	0	11 050 508,49
3	Оплачено собственниками*	3962091,2	6 432 782,19	900 898,12	0	0	35 827,97	0	11 331 599,48
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**								
4.1	Всего выставлено к оплате								
4.2	Всего оплачено								
4.3	Задолженность арендатора								
5	Загранено****	2958480,46	5841322,22	0,00	0,00	0,00	34560,00	0,00	8834562,68
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	2 838 537,26	1 389 806,62	116 017,58	0,00	0,00	4 562,76	0,00	4 348 924,22
7	Тариф:	30,01 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2023 г. 32,01 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.	0	0	30 рублей с квартиры	0	
7.1	Холодное водоснабжение		27,36 руб./кв.м- 2023г.						

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.	1			
	Благоустройство	шт.	7			
	Вентиляция	шт.	1			
	ГВС	шт.	51			
	Домофон	шт.	6			
	Канализация	шт.	21			
	Общее	шт.	1			
	Окна/Двери	шт.	2			
	Отопление	шт.	29			
	Приложение LevelUp/личный кабинет	шт.	1			
	Протечка кровли	шт.	3			
	Прочие	шт.	18			
	Сантехника	шт.	125			
	Текущий ремонт	шт.	5			
	Уборка двора	шт.	9			
	Уборка подъездов	шт.	13			
	ХВС	шт.	1			
	Электричество	шт.	34			
		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)			246153,40	
Технический надзор	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приема и учет, ведение документации.					
Гидравлические испытания	Гидравлические испытания и расход воды на промывку и опрессовку			189152,94		
Содержание аварийно-диспетчерской службы	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи			23648,82		
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения			330702,59		
	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			61008,00		
Техническое обслуживание и ремонт лифтов	Техническое обслуживание лифтов			319823,00		
	Аварийное обслуживание					
	Техническое обслуживание					

Техническое обслуживание и ремонт лифтов

общедомового
имущества

Другие расходы по содержанию	Техническое обслуживание вентиляционных каналов		39000,60	
	Установка насоса		85146,00	
	Прочие		68366,60	
	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевизионных сигналов (далее – СКПТ); устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей		80601,24	
ИТОГО техническое обслуживание общего имущества				
Ремонт подъездов				
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			
Установка системы автополива	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				
			1443603,19	

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		631214,58
		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		
		Посылка противогололедными материалами	по мере необходимости		
		Работа уборщиц подъездов	дн.		
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		328936,17
		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		6720,00		
Дезинфекция, дезинсекция					

ИТОГО за санитарное содержание				966870,75	
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)				
	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством			548006,52	
	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				548006,52	
ИТОГО за содержание				2958480,46	
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»		постоянно		
	Вывоз снега	куб.м	по мере необходимости	34560,00	
	Охрана	шт.	постоянно		
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.			
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2023 году	шт.			
ИТОГО по дополнительным услугам				34560,00	
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома				2993040,46	
ВСЕГО				2993040,46	

*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», Постановления 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 Гостроя 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: 4,68	27,36	27,36	33,67	2174,45	528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	794 808,63	135 911,7	82 937,5	266 528,66	1 872 943,16	254 211,64	3 407 341,21
Оплачено собственниками помещений, рублей	802647,96	152295,66	98222,12	292 005,64	2318579,14	248222,8	3 911 973,32
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 рублей							1 182 254,93
II полугодие 2023 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,68	27,36	27,36	33,67	2174,45	528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	781 273,97	145 912,43	71 821,6	264 474,73	1 212 371,59	252 506,2	2 728 360,56
Оплачено собственниками помещений, рублей	827 306,32	157 358,50	76 913,93	274 199,48	913 275,30	271 755,34	2 520 808,87
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2023г., рублей							1 389 806,62

Руководитель Управляющей организации _____

М.В.Рожко

