

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным Домом по адресу: РТ, г.Казань, ул.Попова, Дом № 2 за 2022 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества 3,769,50 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	315 827,35	51 378,09	75 914,10	0	0	3549,2	0	453 825,35
2	Начислено	1160328,14	28 051,47	288 507,72	73114,68		20076		1 570 078,01
3	Оплачено собственниками*	1 152 513,69	20 035,88	282 946,17	54101,39		19496,22		1 529 093,35
4	Получены Доходы от предоставления общего имущества **								5014,56
4.1	Всего выставлено к оплате								5014,56
4.2	Всего оплачено								5014,56
4.3	Задолженность арендатора								0
5	Затрачено*****	1413275,79	65377,13	0,00	0,00	0,00	19644,00	0,00	1498296,92
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	323 641,80	59 393,68	81 475,65	19 013,29	0,00	4 128,98	0,00	494 810,01
7	Тариф:	20,55 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2022 г. 24,75 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2022 г.		6,38 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- за 2022 г.			31 рубля с квартиры		
7.1	Холодное водоснабжение		22,37 руб./куб.м - I полугодие 2022 г. 24,8 руб./куб.м -II полугодие 2022 г. 27,36 руб./куб.м-II полугодие с 01.12.2022г.						

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)

7.2	Водоотведение	19,55 руб./куб.м - I полугодие 2022 г., 27,6 руб./куб.м -II полугодие 2022 г.;	33,67 руб./куб.м -II полугодие с 01.12.2022 г.						
7.3	Электроснабжение	Однотарифный: 4,11 руб./кВт*ч - I полугодие 2022 г., Однотарифный: 4,3 руб./кВт*ч, - II полугодие 2022 г. Однотарифный: 4,68руб/кВт*ч- II полугодие с 01.12.2022г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды	1922,76,97руб./Гкал - I полугодие 2022 г., 2041,97руб./Гкал -II полугодие 2022 г.	2174,45руб./Гкал -II полугодие с 01.12.2022 г.						
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	456,6руб./куб.м - I полугодие 2022 г., 488,59руб./куб.м -II полугодие 2022 г.	528,44руб./куб.м -II полугодие с 01.12.2022						

\* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2022 г., произведенной в январе 2023г.

\*\*\* 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, полученные в счет погашения задолженности по взносам на капитальный ремонт, подлежат перечислению на специальный счет/счет регионального оператора

\*\*\*\*\* В 2022 г. по дому, находящимся в обслуживании ООО "УК "Сервис Индустри" проведены мероприятия, направленные на зыскание 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 31.12.2022, рублей
1	2	3	4	5	6
<b>Содержание</b>					
	Антенна	шт.	3		
	Благоустройство	шт.	1		
	Вентиляция	шт.	2		
	ГВС	шт.	1		
	Домофон	шт.	17		
	Канализация	шт.	3		
	Общее	шт.	2		
	Окна/Двери	шт.	3		
	Отопление	шт.	27		
	Пломбировка счетчиков	шт.	3		
	Протечка кровли	шт.	12		
	Прочие	шт.	18		
	Сантехника	шт.	24		
	Текущий ремонт	шт.	3		
	Уборка двора	шт.	17		
	Уборка подъездов	шт.	2		
	ХВС	шт.	1		
	Электричество	шт.	10		
	Подготовка общего имущества Дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные работы			45739,68	
	Технический надзор				
	Технические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы			61536,36	
	Техническое обслуживание газовой сети			7886,34	
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета				
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			93001,60	
	Техническое освидетельствование лифтов				
	Аварийное обслуживание				

обслуживание и ремонт общедомового имущества	Лифтов	Техническое обслуживание				
		Техническое обслуживание вентиляционных каналов				17686,04
		Прочие				81378,37
Другие расходы по содержанию		Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ), устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей				26945,64
		Спил деревьев				50000,00
		Чистка кровли от снега				115350,00
<b>ИТОГО техническое обслуживание общего имущества</b>						
	Ремонт подъездов					499524,03
	Восстановление дымоходов					453793,57
	Ремонт фасадов					453793,57
<b>ИТОГО текущий ремонт общего имущества</b>						
Озеленение		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				
<b>ИТОГО по благоустройству</b>						
<b>ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества</b>						
						<b>953317,60</b>

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			190347,85
		Стрижка газонов	количество раз в год			
		Посадка травы				
		Стрижка кустарников	по мере необходимости			
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение	по мере необходимости			
		Механизованная 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			
Уборка колясочных	количество раз в неделю					
Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки						94774,16

	Приобретение спецодежды	количество раз в год			
Дератизация, дезинсекция	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		56,64	
<b>ИТОГО за санитарное содержание</b>				<b>285178,65</b>	
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				174779,54
	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				
	<b>ИТОГО за управление Домом</b>				<b>174779,54</b>
Дополнительные услуги	<b>ИТОГО за содержание</b>				<b>1413275,79</b>
	Обслуживание системы «Домофон»			постоянно	19644,00
	Вывоз снега	куб.м		по мере необходимости	
	Охрана	шт.		постоянно	
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения, установленный в 2019 году в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленный в 2019 году)	шт.			19644,00
<b>ИТОГО по дополнительным услугам</b>				<b>19644,00</b>	
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
<b>Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома</b>					<b>1432919,79</b>

\*Равернутый 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	Однотарифный: 4,11	22,37	22,37	19,55	1 922,76	488,59	
Начислено собственникам помещений, рублей	3 843,48	1 356,6					5 200,08
Оплачено собственниками помещений, рублей	3816,26	3199,28		-271,37	326,29	-2,32	7 068,14
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2022 рублей		12 094,15	13 852,05	0,00	7 364,40	10 676,73	5 522,70
II полугодие 2022 года с 01.07.2022-30.11.2022							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Однотарифный: 4,3	24,8	24,8	27,6	2041,97	508,12	
Начислено собственникам помещений, рублей	11 390,95	1 243,78		784,14			13 418,87
Оплачено собственниками помещений, рублей	3 349,26	1 243,00		259,25	-53,20		4 798,31
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.11.2022г., рублей		20 135,84	13 852,83	0,00	7 889,29	10 729,93	5 522,70
С 01.12.2022							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Однотарифный: 4,68	27,36	27,36	33,67	2174,45	528,44	

Начислено собственникам помещений, рублей	8 753,99	286,46	392,07			9 432,52
Оплачено собственниками помещений, рублей	7 386,09	428,69	354,65			8 169,43
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2022г., рублей	21 503,74	13 710,60	7 926,71	10 729,93	5 522,70	59 393,68

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2022г., рублей	АО "Казэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	0	0	0	0	0
	АО "Татэнергобыт" (Электроснабжение), рублей	0	0	0	0	0
	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	0	0	0	0	0
	ООО "УК ПЖКХ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	0	0	0	0	0
	<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Руководитель УК \_\_\_\_\_

*M. V. Rozhko*

М.В.Рожко