

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК Сервис индустрия" договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г. Казань,
ул. Вишневого, дом № 11А за 2023 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 2,637,2 кв. метров (общая площадь квартир и нежилых помещений).

1. Движение денежных средств

№ п/п	Денежные средства	Содержание	Коммунальные услуги***	Капитальный ремонт****	Дополнительные услуги				Всего
					Очистка и вывоз снега	Охрана	Обслуживание системы домофон	Видеонаблюдение	
1	Долг на начало года	1 048 173,40	1028756,51	239 761,57	0	13 328,52	0	2 351 896,06	
2	Начислено	953409,3	1 446 674,13	219 943,92	0	13 464,0	0	2 792 481,77	
3	Оплачено собственниками*	991554,33	1 288 411,32	229 012,30		12 426	0	2 630 213,92	
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	Затрачено****	859754,66	1280295,03	0	152990	0	13464,00	2245653,69	
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	1 010 028,37	1 187 019,32	230 693,19	76 421,61	0,00	14 366,37	2 514 163,91	
7	Тариф:	29,14 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2023 г. 31,12 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.			33 руб. с квартиры		
7.1	Холодное водоснабжение		27,36 руб./куб.м - 2023г.						
7.2	Водоотведение		33,67 руб./куб.м - 2023 г.						
7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 3,58руб./кВт*ч; 2023г.						

7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		2174,45руб./Гкал - 2023 г.						
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		528,44руб./куб.м - 2023г.						

* 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

**** 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 "Севвис Индустрия", проведены мероприятия, направленные на взыскание задолженности, в том числе: подано судебных

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	Благоустройство	шт.	1			
	ГВС	шт.	9			
	Домофон	шт.	7			
	Оплаты/Начисления	шт.	4			
	Отопление	шт.	13			
	Приложение LevelUp/личный кабинет	шт.	1			
	Протечка кровли	шт.	2			
	Прочие	шт.	6			
	Сантехника	шт.	3			
	Текущий ремонт	шт.	4			
	Уборка двора	шт.	4			
	Уборка подъездов	шт.	2			
	Электричество	шт.	5			
		Подготовка общего имущества Дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний				
		Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)			75398,88	
Сезонные работы	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.					
Технический надзор	Гидравлические испытания и расход воды на промывку и опрессовку					
Гидравлические испытания	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчерской службы			47039,50		
Содержание аварийно-диспетчерской службы	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения					
	Техническое обслуживание газовых сетей			134868,12		
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета					
Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			61008,00		
	Техническое обслуживание лифтов					
Техническое обслуживание лифтов	Аварийное обслуживание			65556,00		
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			9488,28		
	Прочие			29416,40		
	Чистка кровли от снега			60850,00		
Другие расходы по содержанию	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации					
	Ремонт кровли					
	ИТОГО техническое обслуживание общего имущества			483625,18		
Ремонт подъездов						
Ремонт фасадов						
	ИТОГО текущий ремонт общего имущества					
	Уход за зелеными насаждениями, удобрение					

Озеленение	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							483625,18
ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества								

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			153643,38				
		Стрижка газонов	количество раз в год							
		Посадка травы								
		Стрижка кустарников								
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение								
		Механизированная уборка двора								
		Посылка противогололедными материалами								
Уборка подъездов	Уборка подъездов	Работа уборщиц подъездов	Дн.							
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю			86638,90				
		Уборка колясочных	количество раз в неделю							
		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			2457,60				
		ИТОГО за санитарное содержание						242739,88		
		Управление домом	Управление домом	Формирование, ведение базы данных по лицевым счетам, расчет начислений за жилищнокоммунальные, дополнительные услуги, учет оплат, распечатка счетов-фактур, Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, 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								133389,60		
ИТОГО за содержание								859754,66		
Обслуживание системы «Домофон»					постоянно			13464,00		
Вывоз снега				куб.м				92140,00		

Дополнительные Услуги	Охрана			ПОСТОЯННО	
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)		шт.		
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2023 году		шт.		105604,00
	ИТОГО по дополнительным услугам				
	Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества				
	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома				
	ВСЕГО				965358,66

*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

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: 3,58	27,36	27,36	33,67	2174,45	528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	120 569,29	31 422,2	16 310,0	62 619,67	521 884,47	24 319,62	777 125,27
Оплачено собственниками помещений, рублей	106703,32	23175,95	12446,47	48 266,63	449690,98	19899,45	660 182,80
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	215 111,40	32 226,48	18 952,49	51 156,57	792 571,82	35 680,22	1 145 698,98
II полугодие 2023 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,58	27,36	27,36	33,67	2174,45	528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	207 119,10	38 853,53	22 307,6	66 492,55	310 456,46	24 319,6	669 548,86
Оплачено собственниками помещений, рублей	212 572,26	34 636,24	20 140,73	64 401,99	271 518,29	24 959,01	628 228,52
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	209 658,24	36 443,77	21 119,36	53 247,13	831 509,99	35 040,83	1 187 019,32



Руководитель Управляющей организации _____

М.В.Рожко