

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г.Казань,
 ул.Гвардейская, дом № 10 за 2022 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 1 616,80 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	33 904,30	4 160,85	11 571,35	0	0	907,50	0	50 544,00	
2	Начислено	460 402,20	68 602,66	123 782,40	42520,24		9 380,00		704 667,50	
3	Оплачено собственниками*	449 002,36	65 531,60	121 825,56	30520,35		9 280,96		676 140,83	
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**									
4.1	Всего выставлено к оплате									
4.2	Всего оплачено									
4.3	Задолженность арендатора									
5	Затрачено *****	526288,81	71734,88	0,00	0,00	0,00	9360,00	0,00	607383,69	
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	45 304,14	7 231,91	13 528,19	11 999,89	0,00	1 006,54	0,00	79 070,67	
7	Тариф:	22,71 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.	0	0	35 рублей с квартиры	0			

7.1	Холодное водоснабжение		22,37 руб./куб.м - I полугодие 2022 г., 24,8 руб./куб.м - II полугодие по 30.11.2022 г. 27,36 руб./куб.м - с 01.12.2022г.						
7.2	Водоотведение		19,55 руб./куб.м - I полугодие 2022 г., 27,6 руб./куб.м - II полугодие по 30.11.2022 г.; 33,67 руб./куб.м - с 01.12.2022 г.						
7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 4,11 руб./кВт*ч, - I полугодие 2022 г., Одноставочный: 4,3 руб./кВт*ч, - II полугодие по 30.11.2022 г. Одноставочный: 4,68 руб./кВт*ч с 01.12.2022г.						
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1922,76руб./Гкал - I полугодие 2022 г., 2041,97руб./Гкал - II полугодие по 30.11.2022 г. 2174,45руб./Гкал - 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 по 30.11.2022 г. 528,44руб./куб.м - с 01.12.2022г.						

* 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, 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 2022 г. по Дому, находящимся в обслуживании ООО "УК "Сервис Индустри" 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 31.12.2022, рублей	
1	2	3	4	5	6	
Содержание						
Завяки населения	Антенна	шт.	1			
	Вентиляция	шт.	2			
	Домофон	шт.	2			
	Окна/Двери	шт.	1			
	Оплаты/Начисления	шт.	4			
	Отопление	шт.	20			
	Глобировка счетчиков	шт.	1			
	Прочие	шт.	9			
	Сантехника	шт.	11			
	Текущий ремонт	шт.	2			
	Уборка двора	шт.	6			
	Уборка подъездов	шт.	3			
	ХВС	шт.	2			
	Сезонные работы	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды			30460,50	
	Технический надзор	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, технические осмотры, обслуживания, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приема и учет ведение документации.			26386,20	
Гидравлические испытания	Гидравлические испытания и расход воды на промывку и опрессовку			3125,04		
Содержание аварийно-	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа			62413,54		
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электрооборудования			3125,04		
	Техническое обслуживание газовых сетей			56430,00		
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета					
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживания индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии					
	Техническое обслуживание лифтов					
	Аварийное обслуживание			4464,00		
	Техническое обслуживание			68195,75		
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов					
	Прочие					
	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевизионных сигналов – СКПТ/устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей			11538,24		
	Другие расходы по содержанию			54520,00		
	Техническое обслуживание и ремонт					
	Техническое обслуживание и ремонт					
	Техническое обслуживание и ремонт					
	Техническое обслуживание и ремонт					
	Техническое обслуживание и ремонт					
	Техническое обслуживание и ремонт					
	Техническое обслуживание и ремонт					
	Техническое обслуживание и ремонт					

		Чистка кровли от снега					
		Итого техническое обслуживание общего имущества					317533,27
		Ремонт подъездов					
		Ремонт фасадов					
		Итого текущий ремонт общего имущества					
		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					
		Другие работы по благоустройству					
		Итого по благоустройству					
		Итого по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества					317533,27
		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			87598,08
		Стрижка газонов		количество раз в год			
		Посадка травы					
		Стрижка кустарников					
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение					
		Механизированная уборка двора					
		Посылка противогололедными материалами					
		Работа уборщиц подъездов		Дн.			
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления		количество раз в неделю			45594,12
		Уборка колясочных		количество раз в неделю			
		Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки		количество раз в год			
		Приобретение спецодежды					
		Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых		количество раз в год			576,00
		Итого за санитарное содержание					133768,20
		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					
		Управление домом					74987,34

Осуществление контроля качества коммунальных услуг.					
Осуществление расчетов с подрядными организациями, поставщиками согласно актам выполненных работ, поставленных ресурсов.					
Выяснение задолженности по оплате услуг/прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания					
ИТОГО за управление домом				74987,34	
ИТОГО за содержание				526288,81	
Обслуживание системы «Домофон»			постоянно	9360,00	
Вывоз снега		куб.м	по мере необходимости		
Охрана		шт.	постоянно		
Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)		шт.			
в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году		шт.			
ИТОГО по дополнительным услугам				535648,81	
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома					
ВСЕГО				1061937,62	

*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	Электрообеспечение	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,11	22,37		19,55		488,59	
Начислено собственникам помещений, рублей	7 469,64	611,2				22 489,12	30 569,92
Оплачено собственниками помещений, рублей	7192,69	610,2				22166,66	29 969,55
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		-884,79				4 690,79	4 761,22
II полугодие 2022 года с 01.07.2022-30.11.2022							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,3	24,8		27,6		508,12	
Начислено собственникам помещений, рублей	10 467,24	557,95		355,76		19 066,6	30 447,59
Оплачено собственниками помещений, рублей	9 139,73	524,06		122,46		19 186,69	28 972,94
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	2 282,73	-850,90		233,30		4 570,74	6 235,87
С 01.12.2022							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,68	27,36		33,67		528,44	

Начислено собственникам помещений, рублей	3 406,64	122,89	210,21		3 845,4	7 585,15
Оплачено собственниками помещений, рублей	2 480,03	135,65	185,68		3 787,75	6 589,11
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	3 209,34	-863,66	257,83		4 628,40	7 231,91

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
	Итого	0	0	0	0	0



Руководитель УК _____

М.В.Рожко