

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)

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г.Казань,
ул.Гвардейская, дом № 10 за 2019 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	35 162,83	27 209,30	10 787,45	0	0	1 206,38	0	74 365,96
2	Начислено	379 989,78	148 349,44	113 500,08	0	0	9 360	0	651 199,30
3	Оплачено собственниками*	384 493,86	161 794,63	115 787,42	0	0	9 630,21	0	671 706,12
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**								
4.1	Всего выставлено к оплате			0					
4.2	Всего оплачено			0					
4.3	Задолженность арендатора			0					
5	Затрачено****	399773,18	57986,48		0,00	0,00	8160,00	0,00	465919,66
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	30 658,75	13 764,11	8 500,11	0	0	936,17	0	53 859,14
7	Тариф:	18,67 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2019 г. 22,31 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2019 г.		5,85 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2019 г. 5,85 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2019 г.	0	0	20 рубля с квартиры	0	
7.1	Холодное водоснабжение		19,97 руб./куб.м - I полугодие 2019 г., 20,59 руб./куб.м -II полугодие 2019 г.						

7.2	Водоотведение	16,72 руб./куб.м - I полугодие 2019 г., 18,06 руб./куб.м -II полугодие 2019 г.;							
7.3	Электроснабжение	Одноставочный: 3,75 руб./кВт*ч, Двуставочный: 4,31 день, 2,62 ночь руб./кВт*ч - I полугодие 2019 г., Одноставочный: 3,78 руб./кВт*ч, Двуставочный: 4,34 день, 2,64 ночь руб./кВт*ч - II полугодие 2019 г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды	1 766,56руб./Гкал - I полугодие 2019 г., 1 799,98 руб./Гкал -II полугодие 2019 г.							
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	365,86 руб./куб.м - I полугодие 2019 г., 365,86 руб./куб.м -II полугодие 2019 г.							

*Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2019 г., произведенной в январе 2020 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 2019 г. по дому, находящимся в обслуживании ООО "Уд" "Сервис Индустрия", 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 31.12.2019, рублей		
1	2	3	4	5	6		
Содержание							
Заявки населения	Антенна	шт.	1				
	Благоустройство	шт.	2				
	Домофон	шт.	1				
	Канализация	шт.	1				
	Общее	шт.	1				
	Оплаты/Начисления	шт.	1				
	Отопление	шт.	34				
	Гломбировка счетчиков	шт.	1				
	Прочие	шт.	5				
	Сантехника	шт.	7				
	Текущий ремонт	шт.	2				
	Уборка двора	шт.	3				
	Уборка подъездов	шт.	2				
	ХВС	шт.	2				
	Электричество	шт.	9				
	Сезонные работы	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды					
		Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (крыля, фасад, МОП)				27647,28	
		Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.					
		Гидравлические испытания и расход воды на промывку и опрессовку					
		Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи					
Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения					21244,74		
Техническое обслуживание газовых сетей					3422,40		
Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета					26483,16		
Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии					54000,00		
Техническое обслуживание и ремонт лифтов		Техническое освидетельствование лифтов					
Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества	Аварийное обслуживание						
	Техническое обслуживание						
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов				2728,00		
	Прочие				62985,06		

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	9750,72		
	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации			
	Обслуживание ворот			
	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		
	Установка системы автополива	Техническое обслуживание 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				
208261,36				

Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	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			70994,06
	Стрижка газонов	количество раз в год			
	Посадка травы				
	Стрижка кустарников				
	Уход за зелеными насаждениями, удобрение				
	Механизированная уборка двора				
	Посыпка противогололедными материалами				
Работа уборщиц подъездов	дн.				
Уборка подъездов	Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю			
	Уборка колясочных	количество раз в неделю			44155,84
	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки				
	Приобретение спецодежды	количество раз в год			
Дератизация, дезинсекция	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год			4576,00
	ИТОГО за санитарное содержание				119725,90

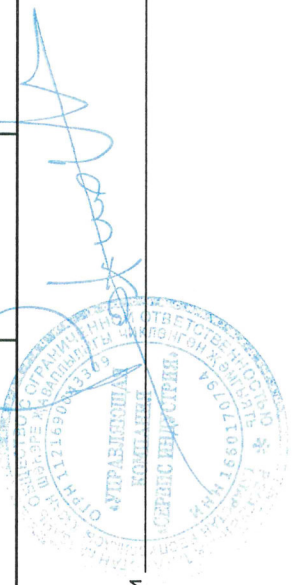
Управление домом	Формирование, ведение базы данных по лицевым счетам, расчет начислений за жилищнокоммунальные, дополнительные услуги, учет оплат, распечатка счетов-фактур, обслуживание базы данных, выдача справок (финансово-лицевой счет, справка о задолженности, выписка из домовой книги, справка по 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						71785,92
	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						71785,92
	ИТОГО за содержание						399773,18
	Обслуживание системы «Домофон»					постоянно	8160,00
	Вывоз снега		куб.м			по мере необходимости	
	Охрана					постоянно	
Дополнительные услуги	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)				шт.		
	В т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году				шт.		
	ИТОГО по дополнительным услугам						8160,00
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества							
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома							
ВСЕГО							407933,18

*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
Объем потребленной услуги по показаниям общедомовых приборов учета, единиц		1330		1330			
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,75 Двуставочный: 4,31 День, 2,62 ночь	19,97		16,72		365,86	
Начислено собственникам помещений, рублей	19 199,94	26 578,00		21 781,6		16 404,6	83 964,11
Оплачено собственниками помещений, рублей	27 664,0	26 261,17		21 556,38		11 866,85	87 348,41
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2019, рублей	4 979,38	7 858,13		6 449,74		4 537,75	23 825,00
II полугодие 2019 года							
Объем потребленной услуги по показаниям общедомовых приборов учета, единиц		1075		1075			
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,75 Двуставочный: 4,31 День, 2,62 ночь	20,59		18,06		365,86	
Начислено собственникам помещений, рублей	7 178,64	22 127,39		19 150,5		15 928,8	64 385,33
Оплачено собственниками помещений, рублей	11 040,90	24 716		21 082,67		17 606,82	74 446,22

Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2019, рублей	1 117,12	5 269,69	4 517,57	2859,73	13 764,11
--	----------	----------	----------	---------	-----------



Руководитель управляющей организации _____ М.В.Рожко