

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г. Казань,
ул. Интернациональная, Дом № 135 за 2023 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 4395,50 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/очистка а снега	Охрана	Обслуживание системы Домофон	Видеонаблюдение		
1	Долг на начало года	226 573,55	130696,32	66 561,26	32745,71	0	0	0	0	456 576,84
2	Начислено	1 183 591,05	879 951,69	365 117,34	181531,06	0	0	0	0	2 610 191,14
3	Оплачено собственниками*	1 221 204,20	884 999,45	375 331,95	140 275,58	0,00	0	0,00	0,00	2 621 811,18
4	Получены доходы от предоставления общego имущества**									
4.1	Всего выставлено к оплате									
4.2	Всего оплачено									
4.3	Задолженность арендатора Затрачено *****	1868126,83	806759,84	0	176600	0	0	0	0	2674886,67
6	Остаток (+задолженность/- переплата собственников) (1+2-3)*****	188 960,40	125 648,56	56 346,65	74 001,19	0,00	0,00	0,00	0,00	444 956,80
7	Тариф:	22,0 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2023 г. 23,51 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2023г.		6,95 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- за 2023 г.	7,165 руб. кв.м. за январь 2023					
7.1	Холодное водоснабжение		27,36 руб./куб.м- 2023г.							

7.2	Водоотведение		33.67 руб./куб.м - 2023 г.								
7.3	Электроснабжение		Одноставонный: 4,68руб/кВт*ч - с 2023г.								
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		528,44руб./куб.м - 2023								

* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2023 г., произведенной в январе 2024г.

** 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 2023 г. по дому, находящимся в обслуживании ООО "УК "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 общему имуществу

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.	2		
	Благоустройство	шт.	2		
	Домофон	шт.	1		
	Канализация	шт.	3		
	Общее	шт.	2		
	Окна/Двери	шт.	3		
	Оплаты/Начисления	шт.	3		
	Отопление	шт.	5		
	Пломбировка счетчиков	шт.	1		
	Протечка кровли	шт.	2		
	Прочие	шт.	11		
	Сантехника	шт.	15		
	Текущий ремонт	шт.	7		
	Уборка двора	шт.	5		
	Уборка подъездов	шт.	5		
	ХВС	шт.	3		
	Электричество	шт.	8		
	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)			39295,80	
Технический надзор	Технические осмотры, обследование, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.				
Гидравлические испытания	Гидравлические испытания и расход воды на промывку и опрессовку				
Содержание аварийно-диспетчерской службы	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи			76745,46	
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения			12131,58	
	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			67270,40	
Техническое обслуживание и ремонт лифтов	Техническое обслуживание лифтов				
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание				

Техническое обслуживание и ремонт

РЧУ-1111
 Общедомового
 имущества

Другие расходы по содержанию	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			15823,80	
	Чистка кровли от снега			176600,00	
Прочие	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевизиония (далее – СКПТ); устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей			32702,52	
	Ремонт кровли			91631,50	
Итого техническое обслуживание общего имущества				512201,06	
Ремонт подъездов				741630,00	
Ремонт фасадов				741630,00	
Итого текущий ремонт общего имущества					
Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение				
	Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов				
Установка системы автополива	Монтаж рулонного газона				
	Техническое обслуживание				
Другие работы по благоустройству	Монтаж системы автополива				
	Установка искусственных дорожные неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола				
Итого по благоустройству				1253831,06	
Итого по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества					
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		255085,92	
	Стрижка газонов	количество раз в год	по мере необходимости		
	Посадка травы	количество раз в год	по мере необходимости		
	Стрижка кустарников	количество раз в год	по мере необходимости		
	Уход за зелеными насаждениями, удобрение	количество раз в год	уход-постоянно, _____ раза в _____		
	Механизированная уборка двора	дн.	по мере необходимости		
	Посылка противогололедными материалами	дн.			
	Работа уборщиц подъездов	количество раз в неделю			
	Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		132930,87	
Уборка подъездов	Уборка коллсочных	количество раз в год			
	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	количество раз в год			
Дератизация, дезинсекция	Приобретение спецодежды	количество раз в год	3954,08		
	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		391970,87	
Итого за санитарное содержание					

Управление домом	<p>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)</p> <p>Организация работ с населением, подрядными организациями, с предпринимателями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством</p>			222324,90	
	<p>Осуществление контроля качества коммунальных услуг.</p> <p>Осуществление расчетов с подрядными организациями, поставщиками согласно актам выполненных работ, поставленных ресурсов.</p> <p>Взыскание задолженности по оплате услуг: прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания</p>			222324,90	
ИТОГО за управление Домом				1868126,83	
ИТОГО за содержание					
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»		куб.м	постоянно	
	Вывоз мусора			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					
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного Дома					
ВСЕГО				1868126,83	

*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 Гостроа 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	Одноставочный: 4,68	27,36		33,67		528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	72 990,84	134 833,4		167 555,61		101 024,03	476 403,90
Оплачено собственниками помещений, рублей	69037,69	127251,54		154 149,01		95395,28	445 833,52
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				50 184,11		41 716,44	161 266,70
II полугодие 2023 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,68	27,36		33,67		528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	73 580,94	99 453,71		131 927,16		98 586,0	403 547,79
Оплачено собственниками помещений, рублей	82 757,76	104 596,36		140 115,56		111 696,25	439 165,93
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		22 656,33	32 390,35	41 995,71		28 606,17	125 648,56

Руководитель Управляющей организации _____

М.В.Рожко

