

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным Домом по адресу: гТ, г. Казань, ул.Ю.Фучика, дом № 86 за 2023 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 12600,60 кв. метров (общая площадь квартир и нежилых помещений).

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)

1. Движение денежных средств

№ п/п	Денежные средства	Содержание	Коммунальные услуги****	Капитальный ремонт****	Дополнительные услуги						Всего
					Вывоз снега	Охрана	Обслуживание систем домофон	Видеонаблюдение	Всего		
1	Долг на начало года	693090,91	167673,09	129949,4	0	0	20010,16	17786,81	1 028 510,37		
2	Начислено	5 352 918,07	2248175,62	1 049 066,67	0	0,00	147510,00	129 459,09	8 927 129,45		
3	Оплачено собственниками*	5 387 090,74	2 119 057,94	1 053 645,31	0	0,00	149690,74	131 454,07	8 840 938,80		
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**										
4.1	Всего выставлено к оплате										
4.2	Всего оплачено										
4.3	Задолженность арендатора										
5	Затрачено****	3643324,71	2418824,02	0,00	0,00	0,00	147420,00	72447,00	6182015,73		
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	658 918,24	296 790,77	125 370,76	0,00	0,00	17 829,42	15 791,83	1 114 701,02		
7	Тариф:	34,23 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2023 г. 36,51 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.	45 рублей с квартиры	40 рублей 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		Однотарифный: 4,689руб/кВт*ч 2023г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		2136,6 руб./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 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, находящемуся 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 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					
	Антенна	шт.	15		
	Благоустройство	шт.	2		
	Вентиляция	шт.	3		
	ГВС	шт.	51		
	Домофон	шт.	34		
	Канализация	шт.	7		
	Общее	шт.	8		
	Окна/Двери	шт.	5		
	Оплаты/Начисления	шт.	68		
	Отопление	шт.	74		
	Пломбировка счетчиков	шт.	11		
	Приложение Levelup/Личный кабинет	шт.	2		
	Протечка кровли	шт.	3		
	Прочие	шт.	63		
	Сантехника	шт.	116		
	Текущий ремонт	шт.	9		
	Уборка двора	шт.	8		
	Уборка подъездов	шт.	5		
	ХВС	шт.	2		
	Электричество	шт.	49		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные работы			269052,24	
	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)				
	Техническое осмотры, обследование, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.				
	Технический надзор				
	Гидравлические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы			220006,44	
	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи			34725,78	
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения				
	Техническое обслуживание газовых сетей				
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			403748,08	
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			61008,00	
	Техническое освидетельствование лифтов				

Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества	Техническое обслуживание лифтов	Аварийное обслуживание			409825,50	
		Техническое обслуживание вентиляционных каналов			45492,24	
Другие расходы по содержанию	Урны для макулатуры				33000,00	
	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ);устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей				93748,44	
Обслуживание ворот	Система автоматки вентиляции парковки					
	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации					
ИТОГО техническое обслуживание общего имущества						
Ремонт подъездов					1570606,72	
Ремонт кровли					52205,00	
Прочие					137644,00	
Ремонт фасадов					189849,00	
ИТОГО текущий ремонт общего имущества						
Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение					
	Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочныхazonов					
	Монтаж рулонного газона					
Техническое обслуживание	Монтаж системы автополива					
Установка системы автополива	Установка искусственных дорожных неровности (голуферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола					
Другие работы по благоустройству						
ИТОГО по благоустройству						
ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества						
1760455,72						
Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общедомового 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			732824,66
		Стрижка газонов	количество раз в год	по мере необходимости		
		Посадка трав		по мере необходимости		
		Стрижка кустарников		по мере необходимости		
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение		уход-постоянно,		
		Механизованная уборка двора		удобрение-_____ раз 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 подъездов	Уборка колесочных	количество раз в неделю		407808,95		
	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	по мере необходимости				
	Приобретение спецодежды	количество раз в год				
Дезинфекция, дезинсекция	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		4896		
	ИТОГО за санитарное содержание			1145529,61		
Управление домом	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.				
		Выяснение задолженности по оплате услуг; прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания			637339,38	
		ИТОГО за управление домом			637339,38	
		ИТОГО за содержание			3543324,71	
		Обслуживание системы «Домофон»	постоянно		147420,00	
Дополнительные услуги	Вывоз снега	куб.м	по мере необходимости	0,00		
	Охрана	шт.	постоянно	0,00		
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения) в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2023 году	шт.		72447,00		
	ИТОГО по Дополнительным услугам			219867,00		
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества						
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома						
ВСЕГО				3763191,71		

*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	I полугодие 2023года				Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого
		Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение				
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,68	27,36	27,36	33,67	2136,6	528,44		
Начислено собственникам помещений, рублей	114 474,45	5 510,9	163 027,5	35 667,81	831 156,21	0,00	1 149 836,82	
Оплачено собственниками помещений, рублей	109051,47	-3037,88	150845,85	20 692,42	767224,81	4105,56	1 048 882,23	
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2023 рублей			1 994,74	37 729,59	5 288,75	187 890,31	368,81	268 627,68
II полугодие 2023 года								
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,68	27,36	27,36	33,67	2136,6	528,44		
Начислено собственникам помещений, рублей	137 370,50	5 509,58	154 549,2	12 832,13	788 077,38	0,0	1 098 338,80	
Оплачено собственниками помещений, рублей	139 068,18	5 923,38	149 931,20	14 334,67	760 718,42	199,86	1 070 175,71	
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2023г., рублей		33 657,80	1 580,94	42 347,60	3 786,21	215 249,27	168,95	296 790,77

Руководитель Управляющей организации _____

М.В. Рожко

