

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным Домом по адресу: гТ, Лаишевский район, п. Столбище, ул. Дубравная, Дом № 17а за 2023 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 1.183,8 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								0,00
2	Начислено	712 757,63	43 334,74	73 782,01					829 874,38
3	Оплачено собственниками*	489 776,11	38 143,84	50 986,56					578 906,51
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**								
4.1	Всего выставлено к оплате								
4.2	Всего оплачено								
4.3	Задолженность арендатора								545833,72
5	Затрачено*****	474926,68	70907,04	0,00					
6	Остаток (задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	222 981,52	5 190,90	22 795,45	0,00	0,00	0,00	0,00	250 967,87
7	Тариф:	63,24 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - I полугодие 2023 г. 68,67 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.					
7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 3,28 руб./кВт*ч. - за 2023 г.						
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		528,44 руб./кв.м - за 2023 г.						

* 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, 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 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						
Завяки населения	Оплаты/Начисления	шт.	1			
	Отопление	шт.	1			
	Прочие	шт.	2			
	Сантехника	шт.	2			
	Текущий ремонт	шт.	2			
	Уборка двора	шт.	2			
	Электричество	шт.	3			
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды					
	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водовождение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (крыля, фасада, МОП)				24078,51	
	Технические осмотры, обследование, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.					
Технический надзор	Гидравлические испытания					
Содержание аварийно-диспетчерской службы	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи			46878,51		
	Техническое обслуживание общих сетей электроснабжения					
	Техническое обслуживание газовых сетей			40272,90		
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета					
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии					
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое освидетельствование лифтов					
Техническое обслуживание лифтов	Аварийное обслуживание					
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов					
	Прочие					
Другие расходы по содержанию	Замена канатов					
	Чистка кровли от снега					
	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации					
	Обслуживание ворот					
	ИТОГО техническое обслуживание общего имущества			111229,92		
Ремонт подъездов						
Ремонт фасадов						
ИТОГО текущий ремонт общего имущества						

Техническое обслуживание и ремонт общедомового 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					
111229,92					

Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общедоимущества многоквартирного дома	Уборка придомовой территории	Работа дворников по уборке территории двора и газона, контейнерных площадок	дн.		
		Приобретение уборочного инвентаря	количество раз в год		
		Приобретение спецдежды	количество раз в год		
		Полив газонов, деревьев	количество раз в год		
		Стрижка газонов	количество раз в год		
		Посадка травы			
		Стрижка кустарников			
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение			
		Механизированная уборка двора			
		Посыпка противогололедными материалами	дн.		
		Работа уборщиц подвездов	количество раз в неделю		
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабины лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		
Уборка колясочных	количество раз в год				
Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	количество раз в год				
Приобретение спецдежды	количество раз в год				
Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год				
ИТОГО за санитарное содержание					
227003,32					

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 предпринятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, дежурное обслуживание, раскрытие информации в соответствии с законодательством</p> <p>Осуществление контроля качества коммунальных услуг.</p>				
	136693,44				

	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			136693,44	
	Итого за управление домом			474926,68	
	Итого за содержание				
	Обслуживание системы «Домофон»	куб.м	постоянно		
	Вывоз снега		по мере необходимости		
	Охрана	шт.	постоянно		
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.			
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2023 году	шт.			
	Итого по дополнительным услугам				
	Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества				
	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома			474926,68	
	ВСЕГО				

*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». Постановление 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», Постановление 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 2023 года с 01.04.2023 г.				Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого
		Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Тепловая энергия		
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,28					528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	24 403,32						24 403,32
Оплачено собственниками помещений, рублей	6 640,09						6 640,09
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 г., рублей	17 763,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17 763,23
II полугодие 2023 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,28					528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	18 931,42						18 931,42
Оплачено собственниками помещений, рублей	31 503,75						31 503,75
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2023 г., рублей	5 190,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 190,90

Руководитель Управляющей организации _____

М.В.Рожко

