

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным Домом по адресу: РТ, г.Казань,
 ул.Интернациональная, Дом № 135 за 2022 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 снега	Охрана	Обслуживание системы домофон	Видеонаблюдение	
1	Долг на начало года	202 037,94	121956,45	64 116,14	0	0	0	0	386 110,53
2	Начислено	1 112 178,42	783 480,70	336 519,48	133495,71	0	0	0	2 365 674,31
3	Оплачено собственниками*	1 087 642,81	774 740,83	334 074,36	100750				2 297 208,00
4	Получены доходы от предоставления общему имуществу**								
4.1	Всего выставлено к оплате								
4.2	Всего оплачено								
4.3	Задолженность арендатора								
5	Затрачено****	1463026,94	713462,82	0	0	0	0	0	2176489,76
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	226 573,55	130 696,32	66 561,26	32 745,71	0,00	0,00	0,00	456 576,84
7	Тариф:	20,19 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2022 г. 22,0 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2022г.		6,38 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- за 2022 г.					
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: 4,68руб/кВт ^ч - с 01.12.2022г.						
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 01.12.2022						

* 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 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 31.12.2022, рублей	
1	2	3	4	5	6	
Содержание						
Завявки населения	Антенна	шт.	1			
	Вентиляция	шт.	1			
	Канализация	шт.	1			
	Общее	шт.	1			
	Окна/Двери	шт.	2			
	Оплаты/Начисления	шт.	5			
	Отопление	шт.	5			
	Пломбировка счетчиков	шт.	1			
	Протечка кровли	шт.	1			
	Прочие	шт.	11			
	Сантехника	шт.	15			
	Уборка подъездов	шт.	13			
	Электричество	шт.	1			
		Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды		6		
		Сезонные работы				
		Технический надзор			36394,74	
		Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.				
	Гидравлические испытания					
	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи					
	Техническое обслуживание общественных сетей электроснабжения			71734,56		
	Техническое обслуживание газовых сетей			11076,66		
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета					
	Техническое обслуживание индивидуальных систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			60657,90		
Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества	Техническое освидетельствование лифтов					
	Аварийное обслуживание					
	Техническое обслуживание					
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			15823,80		
	Чистка кровли от снега			155000,00		

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 усилителя			31383,90	
	Монтаж пояса на жб перекрытия				
	Прочие			395000,00	
Итого техническое обслуживание общего имущества				116846,50	
Ремонт подъездов				893918,06	
Ремонт фасадов					
Итого текущий ремонт общего имущества					
Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение				
	Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных газонов				
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					
Итого по техническому обслуживанию и ремонту общего имущества				893918,06	
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		238148,52	
	Стрижка газонов	количество раз в год			
	Посадка травы				
	Стрижка кустарников	по мере необходимости			
	Уход за зелеными насаждениями, удобрение	по мере необходимости			
	Механизированная уборка двора	удобрение-_____раза 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 колясочных	количество раз в неделю		123954,42		
	количество раз в неделю				
Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	по мере необходимости				
	количество раз в год				
Приобретение спецодежды	количество раз в год				
	количество раз в год				
Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		3649,92		
	количество раз в год				
Итого за санитарное содержание				365752,86	

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)				203356,02
	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, представляющими 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.				
	Взыскание задолженности по оплате услуг/прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания				
ИТОГО за управление домом					
ИТОГО за содержание					
	Обслуживание системы «Домофон»				203356,02
	Вывоз снега		куб.м	постоянно	1463026,94
	Охрана			по мере необходимости	
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)		шт.	постоянно	
	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					1463026,94

*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
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,11	22,37		19,55		488,59	
Начислено собственникам помещений, рублей	66 724,20	115 293,3		99 076,72		93 849,05	374 943,31
Оплачено собственниками помещений, рублей	66662,87	103316,96		90 192,45		92833,37	353 005,65
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		25 088,28	47 820,66	39 695,54		31 289,63	143 894,11
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	58 241,45	88 107,29		104 117,16		80 616,4	331 082,33
Оплачено собственниками помещений, рублей	55 111,36	102 397,21		106 156,45		74 467,67	338 132,69
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		28 218,37	33 530,74	37 656,25		37 438,39	136 843,75
С 01.12.2022							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,68	27,36		33,67		528,44	

Начислено собственникам помещений, рублей	12 263,49	21 663,01		26 587,97		16 940,6	77 455,06
Оплачено собственниками помещений, рублей	12 601,86	25 242,63		27 466,71		18 291,29	83 602,49
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	27 880,00	29 951,12		36 777,51		36 087,69	130 696,32

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 "Татэнергосбыт" (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