

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ,  
г.Казань, ул.Оренбургский тракт, дом № 138В за 2019 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 6853,3 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	0	0,00	0	0	0	0	0,00
2	Начислено	1 080 225,09	459 261,03	200 565,90	0	22387	0	0	1 762 439,02
3	Оплачено собственниками* получены доходы от	606 077,32	364443,1	101 122,36	0	17439,34	0	0	1 089 082,16
4	предоставления общего имущества**								
4.1	Всего выставлено к оплате				0				
4.2	Всего оплачено				0				
4.3	Задолженность арендатора				0				
5	Заплатано****		400313,00	0,00	0,00	0,00	24325,00	32792,98	1369243,93
6	Остаток (+задолженность/- переплата собственников) {1+2-3}*****	474 147,77	94 817,89	99 443,54	0	0	4947,66	0	673356,86
7	Тариф:	32,32 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- II полугодие 2019 г.			33 рубля с квартиры		
7.1	Холодное водоснабжение		20,59 руб./куб.м -II полугодие 2019 г.						
7.2	Водоотведение		18,06 руб./куб.м -II полугодие 2019 г.;						
7.3	Электроснабжение		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		1 799,98 руб./Гкал -II полугодие 2019 г.						
7.5	Коммунальная услуга по обращению с		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 "УК "Сервис Индустрия", проведены мероприятия, направленные на выяснение задолженности, в том числе: подано судебных приказов \_\_\_\_\_, выдано по \_\_\_\_\_; подано исковых заявлений \_\_\_\_\_, выяснено 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
<b>Содержание</b>					
	Вентиляция	шт.	2		
	ГВС	шт.	3		
	Домофон	шт.	14		
	Оплаты/Начисления	шт.	8		
	Отопление	шт.	39		
	Прочие	шт.	10		
	Сантехника	шт.	17		
	Текущий ремонт	шт.	2		
	Уборка двора	шт.	1		
	Уборка подъездов	шт.	4		
	ХВС	шт.	4		
	Антенна	шт.	3		
	Электричество	шт.	26		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (крыша, фасад, МОП)			51403,50	
	Технические осмотры, обследование, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.				
	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				
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения			47328,64	
	Техническое обслуживание газовых сетей				
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			73678,37	
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			45000,00	
	Техническое освидетельствование лифтов				
	Аварийное обслуживание			33825,00	
	Техническое обслуживание				
Техническое обслуживание и ремонт общедомового	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			12335,94	

Имущества	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		19531,90	
		Монтаж повышительного насоса		150647,00	
		Прочие		29517,25	
		<b>Итого технического обслуживания общего имущества</b>		<b>463267,60</b>	
		Ремонт подъездов		111735,00	
		Ремонт фасадов			
		Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение		
		Установка системы автополива	Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов		
		Другие работы по благоустройству	Монтаж рулонного газона		
			Техническое обслуживание		
	Монтаж системы автополива				
	Установка искусственных дорожных неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола				
	<b>Итого по благоустройству</b>				
	<b>Итого по техническому обслуживанию и ремонту общего имущества</b>		<b>575002,60</b>		

Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего 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	136038,3
		Стрижка газонов	количество раз в год	
		Посадка травы	по мере необходимости	
		Стрижка кустарников	по мере необходимости	
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение	по мере необходимости, уход-постоянно,	
		Механизованная уборка двора	удобрение-_____ раз в	
		Посыпка противогололедными материалами	по мере необходимости	
Уборка подъездов	Работа уборщиц подъездов	Дн.		
	Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю	68533	
	Уборка колясочных	количество раз в неделю		
	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	по мере необходимости		
	Приобретение спецодежды	количество раз в год		
	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год	5386,4	
	<b>Итого за санитарное содержание</b>		<b>209957,7</b>	
		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)		

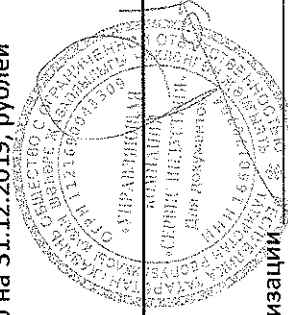
Управление домом	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, с предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством			126852,65
	Осуществление контроля качества коммунальных услуг.			
Дополнительные услуги	Осуществление расчетов с подрядными организациями, поставщиками согласно актам выполненных работ, поставленных ресурсов.			
	Взыскание задолженности по оплате услуг; приком собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания			
	<b>ИТОГО за управление домом*</b>			<b>126852,65</b>
	<b>ИТОГО за содержание</b>			<b>911812,95</b>
	Обслуживание системы «Домофон»	куб.м	постоянно	24325
	Вывоз снега		по мере необходимости	
	Охрана		постоянно	
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.	6	32792,98
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году	шт.	6	
	<b>ИТОГО по дополнительным услугам</b>			<b>57117,98</b>
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества				
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома				
<b>ВСЕГО</b>			<b>968930,93</b>	

\*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 надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлении Правительства РФ от 03.04.2013 №250 (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
<b>II полугодие 2019 года</b>							
Объем потребленной услуги по показаниям общедомовых приборов учета, единиц	2783	4164	3035	7199	346,45		
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,75 Двуставочный: 4,31 день, 2,62 ночь	20,59	20,59	18,06	1799,59	365,86	
Начислено собственникам помещений, рублей	96 548,9	40 771,72	16749,17	50 453,02	158994,39	95 743,87	459 261,03
Оплачено собственниками помещений, рублей	94 959,11	38559,7	16 154,7	47 991,3	92197,86	74 580,50	364 443,14
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2019, рублей	1 589,75	2 212,06	594,49	2 461,69	5 143,97	21 163,37	33 165,33

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2019, рублей	АО "Казэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	АО "Татэнергообьют" (Электроснабжение), рублей	МУП "Водоканал" (Холодная вода, горячая вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	ООО "УК ПЖКХ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	Итого
		22759,44		18994,8	



Руководитель Управляющей организации \_\_\_\_\_ М.В.Рожко