

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным Домом по адресу: рт, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, Дом № 1385 за 2019 год

Суммарная площадь помещений, дома, не входящих в состав общего имущества, 5047,5 кв. метров (общая площадь каартир 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	739 386,20	464 577,61	147 642,17	0	0	8504	0	1 360 089,98	
3	Оплачено собственниками*	588 168,79	397 538,1	117 395,31	0	0	4081,34	0	1 107 183,58	
4	Получены доходы от предоставленного общего имущества**	0								
4.1	Всего выставлено к оплате	0								
4.2	Всего оплачено	0								
4.3	Задолженность арендатора									
5	Затрачено*****	722959,98	346007,46	0,00	0,00	0,00	8448,00	35192,98	112808,42	
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	151 197,41	67 039,47	30 246,86	0	0	4 422,66	0	252 906,40	
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.	0	0	33 рубля с квартиры	0		
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: 2,64 руб./кВт*ч, Двухставочный: 3,03 день, 1,84 ночь руб./кВт*ч - II полугодие 2019 г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подгрева воды		1 798,98 руб./кв.м -II полугодие 2019 г.							

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)

7.5 коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		365,86 руб./куб.м – II полугодие 2019 г.									
------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2019 г., произведенной в январе 2020 г.

** Дюжд собственников помещений в соответствии с условиями Договора управления МКД

*** Задолженность по коммунальным услугам (в частности, по услугам: «Электрооснабжение», «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, находящемуся в обслуживании ООО "УК "Сервис Индустрия", проведены мероприятия, направленные на выяснение 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 31.12.2019, рублей
1	2	3	4	5	6
Содержание					
Заявки населения	Антенна	шт.	1		
	Вентиляция	шт.	1		
	ГВС	шт.	12		
	Домофон	шт.	19		
	Канализация	шт.	2		
	Окна/двери	шт.	1		
	Оплаты/начисления	шт.	6		
	Отопление	шт.	26		
	Диспетчерская счетчиков	шт.	5		
	Прочие	шт.	9		
	Сантехника	шт.	20		
	Текущий ремонт	шт.	2		
	ХВС	шт.	2		
Электричество	шт.	13			
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные работы			43532,25	
	Технический надзор				
	Технические испытания				
	Гидравлические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы			36034,75	
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			54260,65	
	Техническое обслуживание внутренних инженерных систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			45000,00	
	Техническое обслуживание лифтов			33825,00	
	Техническое обслуживание аварийно-диспетчерской службы			9085,14	

Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества

Другие расходы по содержанию	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевизиония (далее – СКПТ); устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей			14385,4	
	Монтаж повышительного насоса			23180,54	
	Итого технического обслуживания общего имущества			140418	
	Ремонт подъездов			399721,73	
	Ремонт фасадов			101515,00	
	Итого текущий ремонт общего имущества			101515,00	
	Уход за зелеными насаждениями, Удобрение				
	Посадка цветов, деревьев, кустарников; Устройство цветочныхazonов				
	Монтаж рулонного газона				
	Техническое обслуживание				
Установка системы автополива	Монтаж системы автополива				
Установка искусственных дорожных неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола					
Итого по благоустройству					
Итого по техническому обслуживанию и ремонту общего домового имущества				501236,73	
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		80157,76
		Стрижка газонов	количество раз в год		
		Посадка травы		по мере необходимости	
		Стрижка кустарников		по мере необходимости	
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение		уход-постоянно,	
		Механизированная 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 колесочных	количество раз в неделю		40381,6
		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		7804,4		
Итого за санитарное содержание			128343,76		

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)						
	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, собственных ресурсов.						
	Выяснение задолженности по оплате услуг/прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания						
	Итого за Управление Домом						93379,49
	Итого за содержание						722959,98
	Обслуживание системы «Домофон»			постоянно			8448
	Вывоз мусора		куб.м	постоянно			
	Охрана			постоянно			
Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)		шт.				35192,98	
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							

*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 многоквартирным домом 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
II полугодие 2019 года							
Объем потребленной услуги по показаниям общедомовых приборов учета, единиц	12477	2500	959	3459	12426	247,79	
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 2,64 Двуставочный: 3,03 День, 1,84 ночь	20,59	20,59	18,06	1799,59	365,86	
Начислено собственникам помещений, рублей	130312,65	41 248,48	18241,95	45 956,0	137 950,47	90 868,1	464 577,61
Оплачено собственниками помещений, рублей	114 941,43	35 292	15959,43	40 088,45	122780,12	68476,9	397 538,14
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	15 371,22	5 956,69	2282,52	5 867,55	15 170,35	22391,14	67 039,47
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 "Татэнергообъял" (Электроснабжение), рублей	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	ООО "УК ПЖКХ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	Итого	
		21711,36	18131,4				

Руководитель управляющей организации

М.В.Рожко