

**Отчет о выполнении управляющей организацией ООО "СК "Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным домом по адресу: г.И, Казань,
Волкова, дом № 48/22 за 2023 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 6 644,10 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	360 053,24	510 765,04	124 049,24	0,00	152242,29	11666,04	23273,85	1 182 049,70
2	Начислено	2 604 760,76	2 894 185,41	554 120,40	13020,4	208093,56	47837,52	84654,96	6 406 673,01
3	Оплачено собственниками*	2 663 245,70	2 716 736,66	565 408,26	575,03	336983,88	49678,36	89112,16	6 421 740,05
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**				0				
4.1	Всего выставлено к оплате				0				
4.2	Всего оплачено				0				
4.3	Задолженность арендатора				0				
5	Затрачено****	2268043,44	2869302,39	0,00	13020,00	208000,00	47928,00	55598,40	5461892,23
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	301 568,30	688 213,79	112 761,38	12 445,37	23 351,97	9 825,20	18 816,65	1 166 982,66
7	Тариф:	31,64 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2023 г. 33,7руб. 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.	1,9597 руб. с кв.м за декабрь 2023	7,83руб. с кв.м в месяц	0,6 рубля с кв.м2	82,03 с кв.в месяц	
7.1	Холодное водоснабжение		27,36 руб./куб.м- за 2023						
7.2	Водоотведение		33,67 руб./куб.м- за 2023г.						
7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 4,88 руб./кВт*ч за 2023 г.						

7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		2174,45руб./Гкал - за 2023 г.						
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		528,44руб./куб.м - за 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

**** 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

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				
	ГВС	шт.	20		
	Домофон	шт.	15		
	Канализация	шт.	4		
	Общее	шт.	5		
	Окна/Двери	шт.	2		
	Оплаты/Начисления	шт.	16		
	Отопление	шт.	31		
	Приложение LevelUp/личный кабинет	шт.	2		
	Прочие	шт.	29		
	Сантехника	шт.	46		
	Текущий ремонт	шт.	4		
	Уборка двора	шт.	8		
	ХВС	шт.	2		
	Электричество	шт.	19		
	Подготовка общего имущества Дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды			152181,44	
Сезонные работы	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (крыля, фасада, МОП)				
Технический надзор	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.				
Гидравлические испытания	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			116005,98	
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения			18303,56	
	Техническое обслуживание газовых сетей			494806,12	
Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета				
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			61008,00	
	Техническое обслуживание лифтов			149282,00	
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание			21956,00	
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			179794,00	
	Прочие				
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			49465,56	
				119000,00	

Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации								
ИТОГО техническое обслуживание общего имущества								1284602,66
Ремонт подъездов								
Ремонт фасадов								
ИТОГО текущий ремонт общего имущества								
Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение							
	Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов							
	Монтаж рулонного газона							
	Техническое обслуживание							
	Монтаж системы автополива							
Установка системы автополива	Установка искусственных дорожные неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола							970,00
Другие работы по благоустройству								
ИТОГО по благоустройству								970,00
ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества								1284602,66

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					387085,56
		Стрижка газонов	количество раз в год					
		Посадка травы						
		Стрижка кустарников	по мере необходимости					
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение	по мере необходимости					
		Механизированная уборка двора	уход-подстояно,					
		Посыпка противогололедными материалами	удобрение-_____раза в					
		Работа уборщиц подъездов	по мере необходимости					
			Дн.					
			количество раз в неделю					
			количество раз в неделю					201716,52
Уборка парковки	по мере необходимости							
Дератизация, дезинсекция	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	количество раз в год						
	Приобретение спецодежды	количество раз в год					55065,60	
	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год					2544,00	
ИТОГО за санитарное содержание							646411,68	
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							336059,10

	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				336059,10
	ИТОГО за управление Домом				2268043,44
	ИТОГО за содержание				
	Обслуживание системы «Домофон»			постоянно	47928,00
	Вывоз снега	куб.м		по мере необходимости	13020,00
	Охрана			постоянно	208000,00
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)				55598,40
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2021 году	шт.			
	ИТОГО по дополнительным услугам				324546,40
	Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества				
	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома				
	ВСЕГО				2592589,84

*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: 4,68	27,36	27,36	33,67	2174,45	528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	564 996,61	-1 915,8	34 946,0	86 416,86	897 190,71	60 071,54	1 641 705,89
Оплачено собственниками помещений, рублей	532974,26	-2740,34	32817,39	69 695,65	1045172,53	67609,26	1 745 528,75
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 рублей	198 145,84	4 765,81	10 305,09	31 159,88	139 100,67	23 464,89	412 328,21
II полугодие 2023 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,3	24,8	24,8	27,6	2041,97	508,12	
Начислено собственникам помещений, рублей	480 754,08	41 263,81	33 223,5	79 656,49	559 069,08	58 512,6	1 252 479,52
Оплачено собственниками помещений, рублей	449 053,39	32 593,64	31 524,17	73 377,89	326 534,98	58 123,84	971 207,91
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2023г., рублей	229 846,53	13 435,98	12 004,39	37 438,48	371 634,77	23 853,64	688 213,79

Руководитель Управляющей организации _____

М.В.Рожко

