

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным Домом по адресу: р.т., г.Казань, ул.Шуртыгина, Дом № 7 за 2020 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 15186,8 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	1191461,12	190546,84							
2	Начислено	5 200 864,43	1459335,97	241354,89	250637,6	20628,61	102356,19	1 996 985,05		
3	Оплачено собственниками*	5 106 805,88	1 399 235,89	1 112 730,03	1 056 271,49	91057,89	360 749,94	9 281 009,75		
4	Получены доходы от предоставления общему имуществу**			1 084 598,04	1 045 506,14	89534,25	363 987,19	9 089 667,39		
4.1	Всего выставлено к оплате									
4.2	Всего оплачено									
4.3	Задолженность арендатора									
5	Затрачено****	4492864,17	1157766,44	0,00	1032000,00	91007,40	75321,21	6848759,22		
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	1 285 519,67	250 646,92	269 486,68	261 402,95	22 152,25	99 118,94	2 188 327,41		
7	Тариф:	27,77 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2020 г. 27,77 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2020 г.		6,11 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2020 г. 6,11 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2020 г.	5,8 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц	0,5 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц	80 рублей с квартиры			
7.1	Холодное водоснабжение		20,59 руб./куб.м - I полугодие 2020 г., 21,42 руб./куб.м -II полугодие 2020 г.							
7.2	Водоотведение		18,06 руб./куб.м - I полугодие 2020 г., 18,72 руб./куб.м -II полугодие 2020 г.;							

Форма, утвержденная Постановлением  
Кабинета Министров Республики Татарстан  
от 9 апреля 2010 г. №51 "О мерах по  
развитию конкуренции в сфере управления  
многоквартирными домами" (с  
изменениями и дополнениями)

7.3	Электроснабжение		Однотарифный: 3,78 руб./кВт*ч, - I полугодие 2020 г. Однотарифный: 3,93 руб./кВт*ч - II полугодие 2020 г.						
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1799,56 руб./Гкал - I полугодие 2020 г., 1855,97 руб./Гкал - II полугодие 2020 г.						
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		439,03 руб./куб. м - I полугодие 2020 г., 456,6 руб./куб. м - II полугодие 2020 г.						

\* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2020 г., произведенной в январе 2021 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 2020 г. по дому, находящемуся в обслуживании ООО "УК "Сервис Индустри", 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 31.12.2020, рублей
1	2	3	4	5	6
<b>Содержание</b>					
Заявки населения	Антена	шт.	13		
	Благоустройство	шт.	3		
	Вентиляция	шт.	5		
	ГВС	шт.	36		
	Домофон	шт.	44		
	Канализация	шт.	6		
	Общее	шт.	7		
	Окна/Двери	шт.	1		
	Оплаты/Начисления	шт.	35		
	Отопление	шт.	9		
	Прочие	шт.	82		
	Сантехника	шт.	41		
	Текущий ремонт	шт.	7		
	Уборка двора	шт.	5		
	Уборка подъездов	шт.	8		
ХВС	шт.	6			
Электричество	шт.	35			
Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды					
Сезонные работы	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (крыля, фасад, МОП) их приемка и учет, ведение документации.		273067,20		
Технический надзор	Гидравлические испытания				
Содержание аварийно-диспетчерской службы	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи				
Техническое обслуживание сетей электроснабжения	Техническое обслуживание газовых сетей		236658,24		
Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии		41863,44	397695,32	
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание лифтов		54000,00		
Техническое обслуживание лифтов	Аварийное обслуживание		362300,00		
Техническое обслуживание лифтов	Техническое обслуживание вентиляционных каналов		54604,44		

Техническое обслуживание и ремонт

Общедомового имущества		Прочие		260946,32	
Другие расходы по содержанию		Установка дверей		613500,00	
		Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ); устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей		103748,40	
		Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации		95400,00	
		Обслуживание ворот		22420,00	
		<b>Итого техническое обслуживание общего имущества</b>		<b>2516203,36</b>	
Ремонт подъездов					
Ремонт фасадов					
Озеленение		<b>Итого текущий ремонт общего имущества</b>			
Установка системы автополива		Уход за зелеными насаждениями, удобрение			
Другие работы по благоустройству		Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов			
		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 общедомового имущества</b>		<b>2516203,36</b>	
Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома		Работа дворников по уборке территории двора и газона, контейнерных площадок		дн.	
Уборка придомовой территории		Приобретение уборочного инвентаря		количество раз в год	
		Приобретение спецодежды		количество раз в год	
		Полив газонов, деревьев		количество раз в год	889644,44
		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 колесочных		количество раз в неделю	367211,64
		Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки		по мере необходимости	
		Приобретение спецодежды		количество раз в год	
Дератизация, дезинсекция		Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых		количество раз в год	9862,08

		<b>ИТОГО за санитарное содержание</b>		<b>1266718,16</b>	
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				709742,65
	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				
<b>ИТОГО за управление домом</b>				<b>709742,65</b>	
<b>ИТОГО за содержание</b>				<b>4492664,17</b>	
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»		постоянно		91007,40
	Вывоз мусора		по мере необходимости		
	Охрана	куб.м	постоянно		
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.			1032000,00
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году	шт.			75321,21
<b>ИТОГО по дополнительным услугам</b>					<b>1198328,61</b>
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома					
<b>ВСЕГО</b>					<b>5690992,78</b>

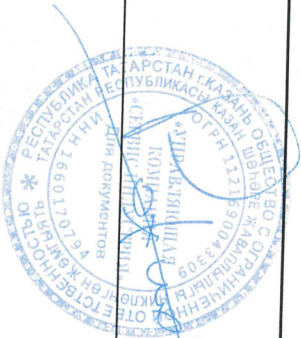
\*Развернутый перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме представлен в Постановлении Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ в многоквартирном доме 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: 3,78 руб./кВт*ч	20,59	20,59	18,06	1799,56	439,49	
Начислено собственникам помещений, рублей	212 267,8	5202,49	113 587,95	0	394 802,99	143,9	726 005,17
Оплачено собственниками помещений, рублей	229 069,53	5414,85	16 104,89	111,54	276 784,10	28 307,68	555 792,59
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2020, рублей							
II полугодие 2020 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,93 руб./кВт*ч.	21,42	21,42	18,72	1855,97	456,6	
Начислено собственникам помещений, рублей	188 119,1	5452,79	76 306,49	0	463 452,45	0	733 330,80
Оплачено собственниками помещений, рублей	175 453,12	5143,2	157 491,40	0	503 256,73	2 098,61	843 443,30

Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2020, рублей	112 982,62	2 438,62	19 548,49	-298,50	110 707,49	5 268,20	250 646,92
--	------------	----------	-----------	---------	------------	----------	------------

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2020, рублей	АО "Казэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	89361,14	АО "Татэнергобыт" (Электроснабжение), рублей	95314,29	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	0	ООО "УК ПЖК" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	0	Итого	184675,43
--	--	----------	--	----------	---	---	---	---	-------	-----------



Руководитель \_\_\_\_\_

М.В.Рожко