

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным Домом по адресу: рт, г.Казань, ул.Патриса Лумумбы, Дом № 57 за 2022 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества 4461,30 кв. метров (общая площадь квартир и нежилых помещений).

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)

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	429 939,86	1 318 487,27	92 134,09	0	0	0	1 530 526,03	
2	Начислено	1345403,21	1 986 646,25	317 352,75				3 649 402,21	
3	Оплачено собственниками*	1384386,68	1 898 953,78	328 861,38				3 612 201,84	
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**							5115,6	
4.1	Всего выставлено к оплате							5115,6	
4.2	Всего оплачено							5115,6	
4.3	Задолженность арендатора							0	
5	Затрачено****	1175147,74	1676108,58	153637	0	0	0	3004893,32	
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	390 956,39	1 406 179,74	80 625,46	0,00	0,00	0,00	1 567 726,40	
7	Тариф:	23,45 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2022 г. 25,56 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2022 г.		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		Однотарифный: 4,11 руб./кВт*ч, - I полугодие 2022 г., Однотарифный: 4,3 руб./кВт*ч, - II полугодие по 30.11.2022 г. Однотарифный: 4,68 руб./кВт*ч - с 01.12.2022г.						
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1922,76руб./Гкал - I полугодие 2022 г., 2041,97руб./Гкал - II полугодие по 30.11.2022 г. 2174,45руб./Гкал - с 01.12.2022 г.						
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 оплат по счетам-фактурам за декабрь 2022 г., произведенной в январе 2023 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 2022 г. по дому, находящемуся в обслуживании ООО "УК "Сервис Индустри", проведены мероприятия, направленные на выяснение задолженности, в том числе: подано судебных приказов __2__ выдано по __2__ подано исковых заявлений __2__ выдано по __2__

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						
Заявки населения	Анテナ	шт.	1			
	Благоустройство	шт.	1			
	Вентиляция	шт.	1			
	ГВС	шт.	22			
	Домофон	шт.	1			
	Канализация	шт.	12			
	Общее	шт.	3			
	Окна/Двери	шт.	1			
	Оплаты/Начисления	шт.	1			
	Отопление	шт.	15			
	Пломбировка счетчиков	шт.	3			
	Протечка кровли	шт.	2			
	Прочие	шт.	17			
	Сантехника	шт.	46			
	Уборка двора	шт.	9			
	Уборка подъездов	шт.	5			
	ХВС	шт.	4			
	Электричество	шт.	20			
		Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
		Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (Кровля, фасад, МОП)			84033,96	
	Технические осмотры, обследование, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приема и учет ведение документации.					
Технический надзор	Гидравлические испытания и расход воды на промывку и опрессовку			72797,16		
Содержание аварийно-диспетчерской службы	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи			7729,48		
	Техническое обслуживание общих сетей электроснабжения					
	Техническое обслуживание газовых сетей					
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета					
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			164298,20		
Техническое обслуживание и	Техническое обслуживание лифтов					
обслуживание и	Аварийное обслуживание					
	Техническое обслуживание					

ремонт общедомового имущества		Техническое обслуживание вентиляционных каналов	16057,44	
Другие расходы по содержанию	Спил Деревьев		44000,00	
	Прочие		52592,00	
	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ);устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей		31847,28	
	Регулирующий клапан		55000,00	
Итого техническое обслуживание общего имущества			528355,52	
Ремонт балконов, кровли			63218,40	
Ремонт фасадов				
Итого текущий ремонт общего имущества			63218,40	
Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение			
	Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов			
	Монтаж рулонного газона			
	Техническое обслуживание			
	Монтаж системы автополива			
Другие работы по благоустройству	Установка искусственных дорожные неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола			
	Итого по благоустройству			
Итого по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества			591573,92	
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 спецодяжды	количество раз в год	
		Полив газонов, деревьев	количество раз в год	241678,32
		Стрижка газонов	количество раз в год	
		Посадка травы		
		Стрижка кустарников		
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение		
		Механизированная уборка двора		
		Посылка противогололедными материалами		
		Работа уборщиц по подъездам	дн.	
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю	
		Уборка колясочных	количество раз в неделю	124733,22
Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки				
Приобретение спецодяжды	количество раз в год			
Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год	5055,36		

ИТОГО за санитарное содержание				371466,90	
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 предпринимателями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством				212106,92
	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				212106,92	
ИТОГО за содержание				1175147,74	
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»				
	Вывоз снега	куб.м	постоянно		
	Охрана		постоянно		
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения) в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2021 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				1175147,74	

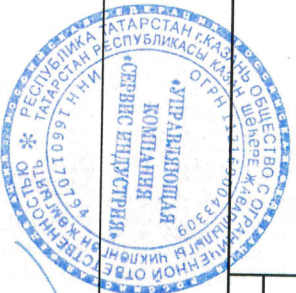
*Развернутый перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме представлен в Постановлении Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения 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	22,37	19,55	1922,76	488,59	
Начислено собственникам помещений, рублей	289 136,41	67 774,3	38 220,0	84 496,02	428 726,53	109 458,62	1 017 811,91
Оплачено собственниками помещений, рублей	265456,21	63243,52	-6960	78 934,48	370780,23	105917,01	877 371,45
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		366 157,48	143 914,14	204 949,61	174 565,10	491 770,01	78 571,39
II полугодие 2022 года с 01.07.2022-30.11.2022							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,3	24,8	24,8	27,6	2041,97	508,12	
Начислено собственникам помещений, рублей	252 295,36	66 488,85	31 010,0	104 561,01	196 992,24	95 706,3	747 053,77
Оплачено собственниками помещений, рублей	271 198,00	76 906,00	55 072,76	105 665,95	220 651,41	98 204,36	827 698,48
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		346 254,84	133 496,99	180 886,86	173 460,16	468 110,84	76 073,33
							1 378 283,02
С 01.12.2022							

Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,68	27,36	27,36	33,67	2174,45	528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	53 916,38	14 317,16	7 937,8	27 397,61	98 045,23	20 166,4	221 780,57
Оплачено собственниками помещений, рублей	51 214,12	15 124,32	10 242,62	24 018,23	73 232,02	20 052,54	193 883,85
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							
	348 957,10	132 689,83	178 582,01	176 839,54	492 924,05	76 187,21	1 406 179,74

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2022г., рублей	АО "Газэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	0	0	0	0	0	0
	АО "Татэнергобыт" (Электроснабжение), рублей						
	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей						
	ООО "УК ПЖКУ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)						
	Итого						



Руководитель УК _____

(Handwritten signature)

М.В.Рожко