

Отчет о выполнении управляющей организацией ООО "Сервис индустрия" договора управления многоквартирным домом по адресу: г.Г., г.Казань, Ул.Вишневского, дом № 11 за 2023 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 5 554,90 кв. метров (общая площадь квартир и нежилых помещений).

1. Движение денежных средств

| № п/п | Денежные средства | Содержание | Коммунальные услуги*** | Капитальный ремонт**** | Дополнительные услуги | | | | Всего |
|-------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------|------------------------------|-----------------|--------------|
| | | | | | Очистка кровли и вывоз снега | Охрана | Обслуживание системы домофон | Видеонаблюдение | |
| 1 | Долг на начало года | 338 715,94 | 68366,84 | 64 948,66 | 70559,46 | 0 | 2 198,88 | 0 | 544 789,78 |
| 2 | Начислено | 2315542,41 | 538 618,20 | 466 551,12 | 334375,69 | 0 | 14 880,0 | 0 | 3 669 967,42 |
| 3 | Оплачено собственниками* | 2356347,55 | 536 925,33 | 473 606,62 | 309849,8 | 0 | 15 482 | 0 | 3 692 210,87 |
| 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**** | 2113753,11 | 593271,77 | 0 | 378980 | 0 | 14880,00 | 0 | 2898384,88 |
| 6 | Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)***** | 297 910,80 | 70 059,71 | 57 893,16 | 95 085,35 | 0,00 | 1 597,31 | 0,00 | 522 546,33 |
| 7 | Тариф: | 33,61 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2023 г. 35,90 руб. 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. | | | 40 руб.с квартиры | | |
| 7.1 | Холодное водоснабжение | | 27,36 руб./куб.м-за 2023г. | | | | | | |
| 7.2 | Водоотведение | | 33,67 руб./куб.м -2023 г. | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| 7.3 | Электроснабжение | Одноставочный: 3,58руб./кВт*ч, за 2023г. | | | | | | | |
| 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 2023 | | | | | | | |

* 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

**** 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 "Севвис 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 | | | | | |
| | Благоустройство | | | | |
| | ГВС | шт. | 1 | | |
| | Домофон | шт. | 2 | | |
| | Канализация | шт. | 22 | | |
| | Общее | шт. | 5 | | |
| | Окна/Двери | шт. | 1 | | |
| | Отопление | шт. | 4 | | |
| | Прочие | шт. | 16 | | |
| | Сантехника | шт. | 11 | | |
| | Текущий ремонт | шт. | 43 | | |
| | Уборка двора | шт. | 2 | | |
| | Уборка подъездов | шт. | 2 | | |
| | ХВС | шт. | 3 | | |
| | Электричество | шт. | 4 | | |
| | Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний | | 16 | | |
| | Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (крыля, фасад, МОП) | | | | |
| | Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации. | | | 194923,08 | |
| | Гидравлические испытания и расход воды на промывку и опрессовку | | | | |
| | Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи | | | | |
| | Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения | | | | |
| | Техническое обслуживание газовых сетей | | | 96243,00 | |
| | Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета | | | | |
| | Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии | | | 227199,34 | |
| | Техническое обслуживание лифтов | | | | |
| | Аварийное обслуживание | | | | |
| | Техническое обслуживание | | | | |
| | Прочие | | | | |
| | Чистка кровли от снега | | | 137664,00 | |
| | Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации | | | 19843,92 | |
| | Асфальтирование участков | | | 87251,90 | |
| | Установка умного домофона | | | 202500,00 | |
| | Установка 3д забора | | | 51800,00 | |
| | ИТОГО техническое обслуживание общего имущества | | | 1340392,66 | |
| | Ремонт подъездов | | | | |
| | Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества | | | | |

| | | | | | |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-------------------|
| Ремонт фасадов | ИТОГО текущего ремонт общего имущества | | | | |
| Озеленение | Уход за зелеными насаждениями, удобрение | | | | |
| | Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов | | | | |
| | Монтаж рулонного газона | | | | |
| Установка системы автополива | Техническое обслуживание | | | | 1160,00 |
| | Монтаж системы автополива | | | | |
| Другие работы по благоустройству | Установка искусственных дорожных неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола | | | | |
| | ИТОГО по благоустройству | | | | 1160,00 |
| | ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества | | | | 1340392,66 |

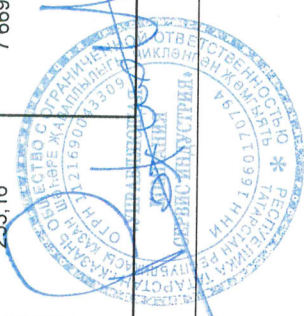
| | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------|------------------|
| 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 | | 303771,73 |
| | | Стрижка газонов | количество раз в год | | |
| | | Посадка травы | | | |
| | | Стрижка кустарников | | | |
| | | Уход за зелеными насаждениями, удобрение | | | |
| | | Механизированная уборка двора | | | |
| | | Посыпка противогололедными материалами | | | |
| | | Работа уборщиц подъездов | | | |
| | | Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления | Дн. | | |
| | | Уборка колясочных | количество раз в неделю | | 187242,26 |
| Уборка подъездов | Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки | количество раз в неделю | | | |
| | Приобретение спецодежды | количество раз в год | | | |
| | Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых | количество раз в год | | 1431,84 | |
| Дезинфекция, дезинсекция | ИТОГО за санитарное содержание | | | 492445,83 | |
| Управление Домом | Формирование, ведение базы данных по лицевым счетам, расчет начислений за жилищнокоммунальные, дополнительные услуги, учет оплат, распечатка счетов-фактур. | | | | |
| | Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, представляющими 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, поставленных ресурсов. | | | | 279754,62 |
| | Взыскание задолженности по оплате услуг; прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания | | | | |
| | ИТОГО за управление Домом | | | | 279754,62 |

| ИТОГО за содержание | | | | 2113753,11 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------|-------------------|
| Дополнительные услуги | Обслуживание системы «Домофон» | | постоянно | 14880,00 |
| | Вывоз снега | | по мере необходимости | 378980,00 |
| | Охрана | куб.м | постоянно | |
| | Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения) | шт. | | |
| | в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2023 году | шт. | | |
| ИТОГО по Дополнительным услугам | | | | 393860,00 |
| Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества | | | | |
| Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома | | | | |
| ВСЕГО | | | | 2507613,11 |

*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: 3,58 | 27,36 | 27,36 | 33,67 | 2174,45 | 528,44 | |
| Начислено собственникам помещений, рублей | 73 528,92 | 992,4 | 23 387,0 | 2 315,76 | 139 263,89 | 44 250,18 | 283 738,12 |
| Оплачено собственниками помещений, рублей | 60973,37 | 1017,12 | 20329,06 | 1 686,45 | 114951,62 | 42379,8 | 241 337,42 |
| 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 | 25 744,17 | 334,69 | 9 176,19 | 747,29 | 61 262,78 | 13 502,42 | 110 767,54 |
| II полугодие 2023 года | | | | | | | |
| Размер тарифа с НДС, за единицу | Одноставочный: 3,58 | 27,36 | 27,36 | 33,67 | 2174,45 | 528,44 | |
| Начислено собственникам помещений, рублей | 36 015,02 | 1 020,03 | 25 209,7 | 2 425,92 | 147 144,08 | 43 065,4 | 254 880,08 |
| Оплачено собственниками помещений, рублей | 49 555,61 | 1 101,56 | 26 715,95 | 2 608,58 | 166 279,30 | 49 326,91 | 295 587,91 |
| 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 | 12 203,58 | 253,16 | 7 669,90 | 564,63 | 42 127,56 | 7 240,88 | 70 059,71 |



Руководитель Управляющей организации _____ М.В.Рожко