

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным домом по адресу: гТ, Казань, Победы Проспект, дом № 226А за 2022 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 7 088,20 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	261 445,72	156 228,81	86 376,31	0	0	3726,04	0	507 776,88
2	Начислено	1 743 706,80	307 384,68	542 672,64	148093,99	0	30888	0	2 772 746,11
3	Оплачено собственниками* получены доходы от предоставления общего имущества**	1 608 653,61	416 425,48	509 533,37	116564,57	0	29780,71	0	2 680 957,74
4.1	Всего выставлено к оплате								2400,00
4.2	Всего оплачено								2400,00
4.3	Задолженность арендатора								0,00
4.4	Поступление д/с								176977,18
5	Затрачено****	1693581,72	453523,36	0,00	25500,00	0,00	30888,00	0,00	2203493,08
6	Остаток (+задолженность/- переплата собственников) (1+2-3)*****	396 498,91	47 188,01	119 515,58	31 529,42	0,00	4 833,33	0,00	599 565,25
7	Тариф:	19,62 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2022 г. 21,38 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.			33 рубля с квартиры		
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.						

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)

7.2	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: 4,68руб/кВт*ч- с 01.12.2022г.							
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 оплаты 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», «Орочное 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 Индустрия", 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 31.12.2022, рублей	
1	2	3	4	5	6	
Содержание						
Завяки населения	Вентиляция	шт.	1			
	Домофон	шт.	19			
	Канализация	шт.	2			
	Общее	шт.	1			
	Окна/Двери	шт.	3			
	Оплаты/Начисления	шт.	11			
	Отопление	шт.	1			
	Пломбировка счетчиков	шт.	4			
	Протечка кровли	шт.	9			
	Прочие	шт.	17			
	Сантехника	шт.	25			
	Уборка двора	шт.	6			
	ХВС	шт.	3			
	Электричество	шт.	4			
		Подготовка общедо имуществва Дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные работы	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (Кровля, фасад, МОП)			58690,26	
Технический надзор	Технические осмотры, обследование, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приема 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			115679,40		
	Техническое обслуживание сетей электроснабжения			16842,44		
	Техническое обслуживание газовых сетей			196905,57		
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета					
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии					
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание инженерных систем					
Техническое обслуживание лифтов	Техническое обслуживание лифтов					
Техническое обслуживание лифтов	Аварийное обслуживание			25517,52		
Техническое обслуживание лифтов	Техническое обслуживание					
Техническое обслуживание лифтов	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			38369,00		
Техническое обслуживание лифтов	Прочие					

Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества

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					
	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации					
ИТОГО техническое обслуживание общего имущества						
Ремонт подъездов					452004,19	
Ремонт кровли					123649,00	
ИТОГО текущий ремонт общего имущества						
Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение					
	Посадка цветов, деревьев, кустарников, устройство цветочных вазонов					
	Монтаж рулонного газона					
	Техническое обслуживание					
Установка системы автополива	Монтаж системы автополива					
Другие работы по благоустройству	Дорожные работы				205740,97	
					205740,97	
ИТОГО по благоустройству						
ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества						
Уборка придомовой территории	Работа дворников по уборке территории двора и газона, контейнерных площадок	Дн.				
	Приобретение уборочного инвентаря	количество раз в год				
	Приобретение спецдежды	количество раз в год				
	Полив газонов, деревьев	количество раз в год			384039,84	
	Стрижка газонов	количество раз в год				
	Посадка травы					
	Стрижка кустарников					
	Уход за зелеными насаждениями, удобрение					
	Механизированная уборка двора					
	Посылка противогололедными материалами					
	Работа уборщиц подъездов	Дн.				
		количество раз в неделю				
		количество раз в неделю				
Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления					199073,16	
Уборка колясочных						
Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки						
Приобретение спецдежды	количество раз в год					
Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год				323,28	
ИТОГО за санитарное содержание						
						583436,28

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)			328751,28	
	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, поставленных ресурсов.				
	Взыскание задолженности по оплате услуг/прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания				
	ИТОГО за управление домом			328751,28	
	ИТОГО за содержание			1693581,72	
	Обслуживание системы «Домофон»		постоянно	30888,00	
	Вывоз снега	куб.м	по мере необходимости	25500,00	
	Охрана	шт.	постоянно		
Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.				
В т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году	шт.				
ИТОГО по дополнительным услугам			56388,00		
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома					
ВСЕГО			1749969,72		

*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	Электрооснабжение	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого
I полугодие 2022года							
Размер тарифа с НДС за единицу	Одноставочный: 4,11	22,37	22,37	19,55		488,59	
Начислено собственникам помещений, рублей	70 774,23	24 092,0		18 824,95		81 033,94	194 725,16
Оплачено собственниками помещений, рублей	149795,35	39865,18		32 848,26		79319,31	301 828,10
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2022 рублей		17 198,98	6 911,50	5 091,72		19 923,67	49 125,87
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		508,12	
Начислено собственникам помещений, рублей	11 341,12	9 215,63		5 520,23		66 153,7	92 230,64
Оплачено собственниками помещений, рублей	17 048,13	4 838,09		2 740,06		63 485,28	88 111,56
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.11.2022г., рублей		11 491,97	11 289,04	7 871,89		22 592,05	53 244,95
С 01.12.2022							
Размер тарифа с НДС за единицу	Одноставочный: 4,68	27,36	27,36	33,67		528,44	

Начислено собственникам помещений, рублей		4 409,63		2 196,56		13 822,7	20 428,88
Оплачено собственниками помещений, рублей	4 819,01	3 495,97		1 463,38		16 707,46	26 485,82
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		12 202,70		8 605,07		19 707,28	47 188,01

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



Руководитель УК _____ М.В.Рожко