

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным Домом по адресу: г.Казань, ул.Петербургская, дом № 65 за 2022 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общедоимущества, 8 615,40 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	934794,59	894788,68	190717,87	6686,7	308399,3	26833,91	62777,44	2 424 998,49
2	Начислено	3 415 321,25	3 177 64,48	653 011,42	188473,31	1 043 905,11	54 137,82	132 161,37	8 664 174,76
3	Оплачено собственниками*	3 271 990,38	3 166 537,00	644 285,0	152164,14	1 031 726,24	54 115,11	126 422,1	8 447 239,96
4	Получены доходы от предоставлений общедоимущества**								
4.1	Всего выставлено к оплате								
4.2	Всего оплачено								
4.3	Задолженность арендатора								
5	Затрачено****	3113533,43	3071084,45	0,00	189501,00	823851,72	54648,00	56242,19	7308860,79
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	1 078 125,46	905 416,16	199 444,29	42 995,87	320 578,17	26 856,62	68 516,72	2 641 933,29
7	Тариф:	29,71 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2022 г. 32,70 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.	190 руб*м3(объем по факту)	10,2 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц	33 руб. с квартиры в месяц	80 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		Одноставочный: 2,95 руб./кВт*ч, Двухставочный: 3,39 день, 2,07 ночь руб./кВт*ч - I полугодие 2022 г.; Одноставочный: 3,2 руб./кВт*ч, Двухставочный: 3,68 день, 2,24 ночь руб./кВт*ч - II полугодие по 30.11.2022г.; Одноставочный: 3,58руб./кВт*ч Двухставочный: 4,12день, 2,51 ночь руб./кВт*ч- с 01.12.2022							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1889,33руб./Гкал - I полугодие 2022 г.; 2006,26руб./Гкал -II полугодие по 30.11.2022 г. 2136,6 руб./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 оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2022 г., произведенной в январе 2023 г.

*** 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 ремонтного оператора

***** С учетом перечисления денежных средств, собранных за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества МКД в пользу РСО

***** В 2022 г. по дому, находящимся в обслуживании ООО "УК "Сервис Индустрия", проведены мероприятия, направленные на выяснение задолженности, в том числе: подано судебных приказов __2__ выдано по __2__ 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	5,00	6
	Содержание				
	Благоустройство	шт.	1		
	ГВС	шт.	33		
	Домофон	шт.	12		
	Канализация	шт.	1		
	Общее	шт.	38		
	Окна/Двери	шт.	1		
	Оплаты/Начисления	шт.	14		
	Отопление	шт.	18		
	Пломбировка счетчиков	шт.	1		
	Прочие	шт.	48		
	Сантехника	шт.	73		
	Текущий ремонт	шт.	3		
	Уборка двора	шт.	2		
	ХВС	шт.	5		
	Электричество	шт.	20		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные работы			162719,22	
	Технический надзор				
	Гидравлические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы			140635,56	
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			236053,73	
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			56430,00	
	Техническое обслуживание лифтов			251974,50	
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			30965,76	
	Прочие			261204,57	
	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 Вызывные видеопанели			61415,40	
		Снегозадержатели			150411,00	
		Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации			76770,00	
		Обслуживание ворот			91154,70	
		Итого техническое обслуживание общего имущества			107324,00	
		Итого техническое обслуживание общего имущества			1627058,44	
		Ремонт подъездов			14840,00	
		Ремонт фасадов			14840,00	
		Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов Монтаж рулонного газона			
		Установка системы автополива	Техническое обслуживание Монтаж системы автополива			
Другие работы по благоустройству	Дорожные работы			124996,00		
	Итого по благоустройству			124996,00		
	Итого по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества			1641898,44		
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			
		Стрижка газонов	количество раз в год			376460,75
		Посадка травы				
		Стрижка кустарников				
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение				
		Механизированная уборка двора				
		Посылка противогололедными материалами				
Работа уборщиц подъездов	Дн.					
Уборка подъездов	Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю				
	Уборка колесных, парковок	количество раз в неделю				
	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки				568258,68	

	Приобретение спецсредств	количество раз в год			
Дератизация, дезинсекция	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		3033,60	
ИТОГО за санитарное содержание				947753,03	
	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				
Управление домом	Осуществление контроля качества коммунальных услуг.			398885,96	
	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				398885,96	
ИТОГО за содержание				3113533,43	
	Обслуживание системы «Домофон»	куб.м	постоянно	54648,00	
	Вывоз мусора		по мере необходимости	189501,00	
Дополнительные услуги	Охрана	шт.	постоянно	823851,72	
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.		56242,19	
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2022 году	шт.			
ИТОГО по дополнительным услугам				1124242,91	
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома					
ВСЕГО				4237776,34	

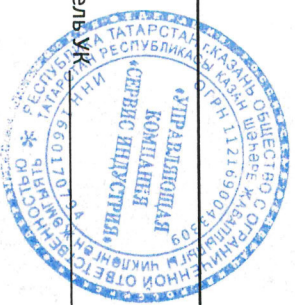
*Развернутый перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме представлен в Постановлении Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность». Постановление 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», Постановление 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: 2,95 Двуставочный: 3,39 день, 2,07 ночь	22,37	22,37	19,55	1889,33	488,59	
Начислено собственникам помещений, рублей	252 396,90	5 074,5	40 777,9		1 581 393,14		1 879 642,52
Оплачено собственниками помещений, рублей	224404,25	4579,97	28738,45	-0,01	1662300,07		1 920 022,73
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		3 514,15	21 771,73	-392,36	623 876,26		854 408,47
II полугодие 2022 года с 01.07.2022-30.11.2022							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,2 Двуставочный: 3,68 день, 2,24 ночь	24,8	24,8	27,6	2006,26	508,12	
Начислено собственникам помещений, рублей	115 096,94	4 299,75	23 272,1	1 651,30	643 799,04		788 119,16
Оплачено собственниками помещений, рублей	151 161,44	3 449,73	33 787,12	369,35	421 971,33		610 738,97

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	169 070,53	4 364,17	11 256,74	889,59	845 703,97		1 031 788,66
С 01.12.2022							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,58 Двуставочный: 4,12 День, 2,51 ночь	27,36	27,36	33,67	2136,6	528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	12 229,66	1 120,28	8 414,1	1 547,88	486 090,87		509 402,80
Оплачено собственниками помещений, рублей	102 557,53	6 626,71	17 680,74	5 129,02	503 781,30		635 775,30
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2022г., рублей	78 742,66	-1 142,26	1 990,11	-2 691,55	828 013,54		905 416,16

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



Руководитель УК

М.В. Рожко