

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г.Казань, ул.Оренбургский тракт Дом № 1385 за 2022 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 5063,2 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	306 032,80	57259,92	63 106,39	0	0	9938,15	3204,56	439 541,82	
2	Начислено	1 973 536,02	162 528,68	382 899,86			49830	61441,62	2 630 236,18	
3	Оплачено собственниками*	1 990 829,41	181071,9	389 856,32			50652,49	62311,89	2 674 722,02	
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**				0				0	
4.1	Всего выставлено к оплате				0				0	
4.2	Всего оплачено				0				0	
4.3	Задолженность арендатора				0				0	
5	Затрачено****	1335922,48	167392,35	1672000,00	0,00	0,00	50688,00	36868,05	3262840,88	
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	288 739,41	38 716,69	56 149,93	0,00	0,00	9 115,66	2 334,29	395 055,98	
7	Тариф:	31,49 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2022 г. 34,23 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2022г.		6,38 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц за 2022 г.	0	0	33 рубля с квартиры	40 рублей 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.							

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: 2,95 руб./кВт*ч, - I полугодие 2022 г., Однотарифный: 3,2 руб./кВт*ч, - II полугодие по 30.11.2022 г. Однотарифный: 3,58руб/кВт*ч - с 01.12.2022г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1922,76руб./кал - I полугодие 2022 г., 2041,97руб./кал -II полугодие по 30.11.2022 г. 2174,45руб./кал - 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.

** 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 приема 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, находящимся 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						
Завявки населения	Антенна	шт.	17			
	Благоустройство	шт.	1			
	Вентиляция	шт.	2			
	ГВС	шт.	5			
	Домофон	шт.	23			
	Канализация	шт.	10			
	Общее	шт.	1			
	Окна/Двери	шт.	2			
	Опалаты/Начисления	шт.	12			
	Отопление	шт.	26			
	Прочие	шт.	41			
	Сантехника	шт.	28			
	Уборка двора	шт.	1			
	ХВС	шт.	3			
	Электричество	шт.	29			
		Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
		Сезонные работы			105894,90	
	Технический надзор					
	Технические испытания					
	Гидравлические испытания					
	Содержание аварийно-диспетчерской службы					
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения			82508,94		
	Техническое обслуживание газовых сетей					
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			156360,14		
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			112860,00		
Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества	Техническое обслуживание лифтов			93460,80		
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			18170,28		

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			36039,18	
Прочие				78899,65	
ИТОГО техническое обслуживание общего имущества				684193,89	
Ремонт подъездов					
Ремонт фасадов					
ИТОГО текущий ремонт общего имущества					
Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение				
	Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов				
	Монтаж дулоного газона				
	Техническое обслуживание				
	Монтаж системы автополива				
Установка системы автополива	Установка искусственных дорожные неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола				
Другие работы по благоустройству					
ИТОГО по благоустройству					
ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества					
				684193,89	

Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общедоимущества 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		271194,34
		Стрижка газонов	количество раз в год		
		Посадка травы			
		Стрижка кустарников	по мере необходимости		
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение	по мере необходимости		
		Механизированная уборка двора	Уход-_____ раза в		
		Посылка противогололедными материалами	удобрение-_____ раза в		
		Работа уборщиц по подъездам	дн.		
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		141197,52
		Уборка колясочных	количество раз в неделю		
Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	по мере необходимости				
Приобретение спецодежды	количество раз в год				
Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		4330,56		
ИТОГО за санитарное содержание				416722,42	

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)			235006,17	
	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.				
	Выяснение задолженности по оплате услуг; прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания				
ИТОГО за управление Домом				235006,17	
ИТОГО за содержание				1335922,48	
Обслуживание системы «Домофон»				50688,00	
Вывоз снега				куб.м	по мере необходимости
Охрана				шт.	постоянно
Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения) в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2022 году				шт.	6
ИТОГО по дополнительным услугам				36868,05	
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома					
ВСЕГО				1423478,53	

*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: 2,95	22,37	22,37	19,55	1 922,76	488,59	
Начислено собственникам помещений, рублей	62 908,48	4 922,7	8 608,1	-488,88	-2 127,19	-359,75	73 463,47
Оплачено собственниками помещений, рублей	59938,15	4953,9	8095,37		1125,53		74 112,95
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							
	32 207,17	4 404,21	4 232,30	2 755,61	-1 120,41	14 131,56	56 610,44
II полугодие 2022 года с 01.07.2022-30.11.2022							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,2	24,8	24,8	27,6	2041,97	508,12	
Начислено собственникам помещений, рублей	59 494,25	5 063,20	8 256,0				72 813,40
Оплачено собственниками помещений, рублей	63 539,18	5 619,32	8 595,81	488,88	5 545,16	359,75	84 148,10
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							
	28 162,24	3 848,09	3 892,44	2 266,73	-6 665,57	13 771,81	45 275,74
С 01.12.2022							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,58	27,36	27,36	33,67	2174,45	528,44	

Начислено собственникам помещений, рублей	13 316,32	1 113,83	1 821,7				16 251,81
Оплачено собственниками помещений, рублей	16 133,81	1 331,07	2 172,02	3 173,96			22 810,86
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	25 344,75	3 630,85	3 542,08	-907,23	-6 665,57	13 771,81	38 716,69

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	0
	АО "Татэнергообьгт" (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	0	0	0	0	0	0



Руководитель УК

М.В. Рожко