

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК"Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным Домом по адресу: гТ, г.Казань,**

**ул.Оренбургский тракт, Дом № 138В за 2022 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 6,061,30 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	289 107,66	28220,49	59 187,91	0	0	7341,12	9115,24	392 972,42
2	Начислено	2 390 101,08	160 086,95	464 053,56			53460	66240	3 133 941,59
3	Оплачено собственниками*	2 059 908,05	140752,3	403 766,48			52688,63	64375,38	2 721 490,82
4	Получены доходы от предоставления общего имущества **								
4.1	Всего выставлено к оплате								
4.2	Всего оплачено								
4.3	Задолженность арендатора								
5	Затрачено****	1764401,74	156170,70	0,00	0,00	0,00	53460,00	36598,05	2010630,49
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	619 300,69	47 555,16	119 474,99	0,00	0,00	8 112,49	10 979,86	805 423,19
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 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.						

7.2	Водоотведение		19,55 руб./куб. м - I полугодие 2022 г., 27,6 руб./куб. м -II полугодие 30.11.2022 г. ; 33,67 руб./куб. м -с 01.12.2022 г.						
7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 2,95 руб./кВт*ч, - I полугодие 2022 г., Одноставочный: 3,2 руб./кВт*ч, - II полугодие по 30.11.2022 г., Одноставочный: 3,58руб/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 твердымикоммунальными 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 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, находящимся в обслуживании ООО "УК "Сервис Индустрия", проведены мероприятия, направленные на выяснение задолженности, в том числе: подано судебных приказов \_\_1\_\_, взыскано по \_\_1\_\_, 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
<b>Содержание</b>					
Завявки населения	Антенна	шт.	1		
	Вентиляция	шт.	2		
	ГВС	шт.	4		
	Домофон	шт.	2		
	Канализация	шт.	3		
	Общце	шт.	3		
	Окна/Двери	шт.	9		
	Оплаты/Начисления	шт.	20		
	Отопление	шт.	14		
	Пломбировка счетчиков	шт.	3		
	Протечка кровли	шт.	2		
	Прочие	шт.	35		
	Сантехника	шт.	30		
	Текущий ремонт	шт.	2		
	Уборка двора	шт.	3		
	ХВС	шт.	3		
	Электричество	шт.	23		
	Подготовка общего имущества Дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водотведение, теплоснабжение, электрообеспечение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)			129125,58	
	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приема и учет, ведение документации.				
	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 общих сетей электрообеспечения			105101,94	
	Техническое обслуживание газовых сетей				
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			194780,36	
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			112860,00	
Техническое обслуживание и ремонт лифтов	Техническое обслуживание лифтов			76723,00	
Техническое обслуживание лифтов	Аварийное обслуживание				
Техническое обслуживание лифтов	Техническое обслуживание				
Техническое обслуживание и ремонт общедомового	Техническое обслуживание			24671,88	

Техническое обслуживание и ремонт общедомового

Техническое обслуживание лифтов

24671,88



ИМУЩЕСТВА	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ), устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей				
Другие расходы по содержанию	Прочие				48853,00
	<b>ИТОГО техническое обслуживание общего имущества</b>				<b>741048,34</b>
Ремонт оконных откосов					228573,01
Ремонт фасадов					<b>228573,01</b>
Озеленение	<b>ИТОГО текущий ремонт общего имущества</b>				
	Уход за зелеными насаждениями, удобрение				
Установка системы автополива	Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов				
	Монтаж рулонного газона				
Другие работы по благоустройству	Техническое обслуживание				
	Монтаж системы автополива				
	Установка искусственных дорожных неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола				
	<b>ИТОГО по благоустройству</b>				
	<b>ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества</b>				<b>969621,35</b>
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		339401,18
		Стрижка газонов	количество раз в год		
		Посадка травы		по мере необходимости	
		Стрижка кустарников		по мере необходимости	
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение		уход-постоянно,	
		Механизированная уборка двора		удобрение-_____раза в	
		Посылка противогололедными материалами		по мере необходимости	
		Работа уборщиц подъездов	дн.		
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		170928,33
		Уборка колясочных	количество раз в неделю	по мере необходимости	
Дератизация, дезинсекция	Приобретение спецодежды	количество раз в год			
	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		3327,36	
	<b>ИТОГО за санитарное содержание</b>			<b>513656,87</b>	

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 предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством					281123,52
	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					
	<b>ИТОГО за управление домом</b>					<b>281123,52</b>
	<b>ИТОГО за содержание</b>					<b>1764401,74</b>
	Обслуживание системы «Домофон»			постоянно		53460,00
	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		36598,05	
<b>ИТОГО по Дополнительным услугам</b>					<b>90058,05</b>	
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества						
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного Дома						
<b>ВСЕГО</b>					<b>1854459,79</b>	

\*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	57 461,34	3 055,0	15 340,3		0,00		75 856,62
Оплачено собственниками помещений, рублей	40210,31	2216,76	10846,39		-1896,98		51 376,48
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							
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	51 824,45	2 818,55	14 172,3		92,93		68 908,18
Оплачено собственниками помещений, рублей	52 989,92	2 885,17	14 324,19		5 460,72	43,03	75 732,33
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							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,58	27,36	27,36	33,67	2174,45	528,44	
<b>С 01.12.2022</b>							

Начислено собственникам помещений, рублей	11 577,15	617,98	3 127,0				15 322,15
Оплачено собственниками помещений, рублей	10 109,83	549,86	2 761,20		157,96	64,62	13 643,47
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	33 175,32	1 630,90	8 595,13	-18,06	-3 323,63	7 495,50	47 555,16

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 "Татэнергобыт" (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