

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным домом по адресу: р.т, г.Казань, Ул. Чистопольская, дом №36 за 2022 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 16 238,60 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	899 059,40	1 413 573,07	196 686,18	11673,45	180922,63	10 491,82			2 712 406,55
2	Начислено	5 949 498,18	9 261 571,72	1 243 227,00	275082,61	1 182720	75 918			18 245 236,67
3	Оплачено собственниками*	5 713 955,39	8 471 831,90	1 210 100,70	199936,87	1 162 196,89	73 894,59			21 003,36
4	Получены доходы от предоставленного общего имущества**									17 041 969,70
4.1	Всего выставлено к оплате									
4.2	Всего оплачено									
4.3	Задолженность арендатора									
5	Запращено****	5926246,10	8591663,06	0,00	263716,02	799815,59	160453,31			248489,67
6	Остаток (задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	1 134 602,19	2 203 312,89	229 812,48	86 819,19	201 445,74	12 514,75			47 166,28
7	Тариф:	29,26 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2022 г. 31,78 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.*3(объем по факту)	440руб. с кв. в мес.	0,46руб. с кв.метра			1,32 руб с кв метра
7.1	Холодное водоснабжение		22,37 руб./куб.м - I полугодие 2022 г. 24,8 руб./куб.м -II полугодие по30.11.2022 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		Одноставочный: 2,95 руб./кВт*ч Двуставочный: 3,39 день, 2,07 ночь руб./кВт*ч - I полугодие 2022 г., ; Одноставочный: 3,2 руб./кВт*ч, Двуставочный: 3,88 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.

\*\* 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, находящемуся в обслуживании ООО "УК "Севвис Индустри", проведены мероприятия, направленные на взыскание задолженности, в том числе: подано судебных приказов 6, взыскано по \_\_\_\_\_ подано исковых заявлений 6 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.	2		
	Благоустройство	шт.	5		
	Вентиляция	шт.	3		
	ГВС	шт.	29		
	Домофон	шт.	259		
	Канализация	шт.	2		
	Общее	шт.	7		
	Окна/Двери	шт.	9		
	Оплаты/Начисления	шт.	31		
	Отопление	шт.	36		
	Промбировака счетчиков	шт.	3		
	Протечка кровли	шт.	1		
	Прочие	шт.	192		
	Сантехника	шт.	115		
	Текущий ремонт	шт.	8		
	Уборка двора	шт.	5		
	Уборка подъездов	шт.	11		
	ХВС	шт.	12		
	Электричество	шт.	35		
		Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды			
	Сезонные работы			305524,50	
	Технический надзор				
	Технические осмотры, обследования элементов здания (кровля, фасад, МОП) их приемка и учет, ведение документации.				
	Гидравлические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы			264843,90	
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электрооборудования				
	Техническое обслуживание газовых сетей				
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			646718,78	
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			139860,00	
	Техническое освидетельствование лифтов				
	Аварийное обслуживание			570602,00	
Техническое обслуживание и	Техническое обслуживание				

ремонт общедомового имущества	Лифтов	Техническое обслуживание			49511,52	
		Техническое обслуживание вентиляционных каналов			369354,87	
		Прочие			42376,09	
		Юридические услуги			168026,96	
		Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации			475200,00	
		Счетчики тепла			35668,64	
		Обслуживание ворот			3067687,26	
		<b>ИТОГО техническое обслуживание общего имущества</b>			<b>18000,00</b>	
		Ремонт подъездов			18000,00	
		Ремонт фасадов			7672,61	
ремонт общедомового имущества	Другие расходы по содержанию	Уход за зелеными насаждениями, удобрение			460606,39	
		Посадка цветов, деревьев, кустарников, устройство цветочных вазонов			468279,00	
		Монтаж рулонного газона			3085687,26	
		Техническое обслуживание				
		Монтаж системы автополива				
		Установка системы автополива				
		Другие работы по благоустройству				
		Дорожные работы				
		<b>ИТОГО по благоустройству</b>			<b>468279,00</b>	
		<b>ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества</b>			<b>3085687,26</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		1113879,9	
		Стрижка газонов	количество раз в год	по мере необходимости		
		Посадка трав	количество раз в год	по мере необходимости		
		Стрижка кустарников	количество раз в год	по мере необходимости		
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение	количество раз в год	по мере необходимости		
		Механизированная уборка двора	количество раз в год	удобрение-_____ раз в		
		Посылка противогололедными материалами	дн.	по мере необходимости		
Уборка подъездов	Дезрагизация, дезинсекция	Работа уборщиц подъездов	количество раз в неделю		504868,3	
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю			
		Уборка колысочных	количество раз в год	по мере необходимости		
		Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	количество раз в год			
		Приобретение спецодежды	количество раз в год			
		Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		336,00	
		<b>ИТОГО за санитарное содержание</b>			<b>1619084,2</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 предпринимателями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством						753195,64	
	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>753195,64</b>	
	<b>ИТОГО за содержание</b>						<b>5926246,10</b>	
	Обслуживание системы «Домофон»				постоянно		160453,31	
	Вывоз снега		куб.м		по мере необходимости		263716,02	
	Охрана		шт.		постоянно		799815,59	
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения) в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2022 году		шт.				248489,67	
	<b>ИТОГО по Дополнительным услугам</b>						<b>1472474,59</b>	
	Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества							
	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома							
	<b>ВСЕГО</b>						<b>7398720,69</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	1889,33	488,59	
	Двуставочный: 3,39 День, 2,07 ночь						
Начислено собственникам помещений, рублей	1 161 676,29	216 855,3	136 647,9	306 829,98	2 887 716,31	244 611,03	4 954 336,88
Оплачено собственниками помещений, рублей	1110345,46	187870,7	123991,64	268 830,96	3253160,8	243576,63	5 187 776,19
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	321 460,65	77 574,29	40 912,17	104 574,46	561 204,95	74 407,24	1 180 133,76
<b>II полугодие 2022 года с 01.07.2022-30.11.2022</b>							
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	937 086,95	205 404,65	101 468,1	359 675,95	1 308 568,05	209 244,5	3 121 448,17
Оплачено собственниками помещений, рублей	873 405,33	159 419,13	83 321,60	261 565,52	949 694,58	204 293,80	2 531 699,96
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	385 142,27	123 559,81	59 058,65	202 684,89	920 078,42	79 357,93	1 769 881,97
<b>С 01.12.2022</b>							

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	203 441,92	45 570,65	24 282,0	87 619,60	780 910,15	43 962,4	1 185 786,67
Оплачено собственниками помещений, рублей	163 976,13	30 833,01	20 998,02	63 211,40	431 650,88	41 686,31	752 355,75
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	424 608,06	138 297,45	62 342,59	227 093,09	1 269 337,69	81 634,01	2 203 312,89

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" (Электроснабжение), 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