

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г.Казань,
ул.Гастелло, дом № 7 за 2023 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 11,424,70 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	416 131,65	634 352,09	72 897,44	20395,35	106717,99	11 997,85	11997,85	1 274 490,22
2	Начислено	5 276 834,46	4 080 343,79	952 162,94	56011,04	1279587,85	143 888,61	143858,61	11 932 657,30
3	Оплачено собственниками*	5 048 773,00	3 920 517,55	911 906,10	74772,38	1234996,74	138 807,22	138942,15	11 468 715,14
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**								
4.1	Всего выставлено к оплате								
4.2	Всего оплачено								
4.3	Задолженность арендатора								
5	Затрачено****	4007796,67	4243572,51	0,00	56100,00	1108392,15	114799,92	77374,19	9608035,44
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	644 193,11	794 178,33	113 154,28	1 634,01	151 309,10	17 049,24	16 914,31	1 738 432,38
7	Тариф:	35,86 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц -I полугодие 2023 г. 38,21 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц -II полугодие 2023 г.		6,95 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц-за 2023 г.	4,909 руб. с м2	9,34 руб с м2	1,05 руб с м2	1,05 руб с м2	
7.1	Холодное водоснабжение		27,36 руб./куб.м – 2023 г.						
7.2	Водоотведение		33,67 руб./куб.м – 2023 г.						

7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 3,58руб./кВт*ч.- 2023г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		2174,45 руб./Гкал-2023 г.							
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		528,44руб./куб.м.-2023г							

*Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2023 г., произведенной в январе 2024г.

** 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 2023 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 31.12.2023, рублей
1	2	3	4	5	6
	Содержание				
	Благоустройство	шт.	2		
	Вентиляция	шт.	2		
	ГВС	шт.	36		
	Домофон	шт.	10		
	Канализация	шт.	1		
	Лифт	шт.	1		
	Общее	шт.	5		
	Оплаты/Начисления	шт.	23		
	Отопление	шт.	30		
	Охрана	шт.	1		
	Пломбировка счетчиков	шт.	1		
	Приложение Levelup/личный кабинет	шт.	4		
	Протечка кровли	шт.	1		
	Прочие	шт.	35		
	Сантехника	шт.	125		
	Текущий ремонт	шт.	4		
	Уборка двора	шт.	2		
	ХВС	шт.	14		
	Электричество	шт.	43		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
Сезонные работы	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.			290976,16	
Технический надзор	Гидравлические испытания и расход воды на промывку и опрессовку				
Содержание аварийно-	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа				
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения			268817,22	
	Техническое обслуживание газовых сетей				
Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			420530,72	
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления,			122016,00	
Техническое обслуживание лифтов	Техническое обслуживание лифтов				
	Аварийное обслуживание			256136,00	
	Техническое обслуживание				
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			42029,28	
	Прочие			51598,00	
Техническое					

ИТОГО за санитарное содержание				1142002,86
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)			577866,58
	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, представляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и			
	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			577866,58
ИТОГО за управление домом				4007796,67
ИТОГО за содержание				
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»		постоянно	114799,92
	Вывоз снега	куб.м	по мере необходимости	56100,00
	Охрана		постоянно	1108392,15
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.		77374,19
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2023 году	шт.		
ИТОГО по дополнительным услугам				1356666,26
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества				
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома				
ВСЕГО				5364462,93

*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
I полугодие 2023года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,58	27,36	27,36	33,67	2174,45	528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	404 254,87	35 349,0	63 126,5	31 088,23	1 905 519,54	38 661,96	2 478 000,06
Оплачено собственниками помещений, рублей	383368,2	59687,6	61752,7	76 982,32	2005528,98	56681,51	2 644 001,31
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2023 рублей	122 509,73	5 595,86	18 207,62	5 050,09	315 572,18	1 415,36	468 350,84
II полугодие 2023года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,58	27,36	27,36	33,67	2174,45	528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	160 414,38	15 766,5	78 328,5	15 484,70	1 332 349,70	0,00	1 602 343,73
Оплачено собственниками помещений, рублей	214262,98	17727,98	81104,21	17 157,67	944871,98	1391,42	1 276 516,24
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2023 рублей	68 661,13	3 634,38	15 431,86	3 377,12	703 049,90	23,94	794 178,33



Руководитель Управляющей организации _____ М.В.Рожко