

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г.Казань, ул.Космонавтов, Дом № 42 за 2021 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 10833,5 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	3437724,66	1630792,09	146 970,07	0	0	6 488,92	0	5 221 975,74
2	Начислено	2720312,44	5 622 689,75	803 014,00	0	0	35 190,00	0	9 181 186,19
3	Оплачено собственниками*	3158745,22	5 327 316,93	787 187,68	0	0	33 931,74	0	9 307 181,57
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**								0,00
4.1	Всего выставлено к оплате								0
4.2	Всего оплачено								0
4.3	Задолженность арендатора Затрачено****		2505164,75	0,00	0,00	0,00	34560,00	0,00	7680559,38
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	2 999 291,88	1 926 144,91	162 796,39	0,00	0,00	7 747,18	0,00	5 095 980,36
7	Тариф:	26,04 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2021 г. 27,62 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2021 г.		6,11 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2021 г. 6,38 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2021 г.	0	0	30 рублей с квартиры	0	
7.1	Холодное водоснабжение		21,42 руб./куб.м - I полугодие 2021 г., 22,37 руб./куб.м -II полугодие 2021 г.						
7.2	Водоотведение		18,72 руб./куб.м - I полугодие 2021 г., 19,55 руб./куб.м -II полугодие 2021 г.;						

7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 3,93 руб./кВт <sup>ч</sup> , - I полугодие 2021г., Одноставочный: 4,11 руб./кВт <sup>ч</sup> , - II полугодие 2021г.						
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1855,97руб./Гкал - I полугодие 2021 г., 1922,76 руб./Гкал -II полугодие 2021 г.						
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		456,60 руб./куб.м - I полугодие 2021 г., 488,57 руб./куб.м -II полугодие 2021 г.						

\* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2021 г., произведенной в январе 2022 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 2021 г. по Дому, находящимся в обслуживании ООО "УК "Сервис Индустри", проведены мероприятия, направленные на взыскание задолженности, в том числе: подано судебных приказов 3, взыскано по \_\_\_\_; подано исковых заявлений 3, 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 31.12.2021, рублей
1	2	3	4	5	6
<b>Содержание</b>					
	Антенна	шт.	7		
	Благоустройство	шт.	2		
	ГВС	шт.	131		
	Домофон	шт.	11		
	Канализация	шт.	18		
	Общие	шт.	3		
	Окна/Двери	шт.	1		
	Оплаты/Начисления	шт.	19		
	Отопление	шт.	40		
	Пломбировка счетчиков	шт.	8		
	Протечка кровли	шт.	6		
	Прочие	шт.	43		
	Сантехника	шт.	81		
	Текущий ремонт	шт.	1		
	Уборка двора	шт.	2		
	Уборка подъездов	шт.	18		
	ХВС	шт.	14		
	Электричество	шт.	28		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные работы			195003,00	
	Техническое обслуживание сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (Кровля, фасад, МОП)				
	Технические осмотры, обследование, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.				
	Технический надзор				
	Гидравлические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы			169002,60	
	Гидравлические испытания и расход воды на промывку и опрессовку			27408,81	
	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи			354937,83	
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения				
	Техническое обслуживание газовых сетей				
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета				
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			54000,00	
	Техническое обслуживание лифтов				
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание лифтов			226408,79	

Техническое обслуживание и ремонт

Общедомового имущества	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	35750,55	
		Прочие	86026,25
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	74101,20	
		<b>ИТОГО техническое обслуживание общего имущества</b>	<b>1222639,03</b>
Ремонт подъездов	<b>ИТОГО текущий ремонт общего имущества</b>		
Ремонт фасадов	Уход за зелеными насаждениями, удобрение		
Озеленение	Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов		
	Монтаж рулонного газона		
Установка системы автополива	Техническое обслуживание		
	Монтаж системы автополива		
Другие работы по благоустройству	Установка искусственных дорожные 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>1222639,03</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		
		Стрижка газонов	количество раз в год		
		Посадка травы	по мере необходимости		
		Стрижка кустарников	по мере необходимости		
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение	уход-постоянно, удобрения _____ раза в _____ по мере необходимости		
		Механизированная уборка двора	Дн.		
		Посылка противогололедными материалами	количество раз в неделю		
		Работа уборщиц подъездов	количество раз в неделю		
		Уборка подъездов	количество раз в неделю	по мере необходимости	255938,22
Дезинфекция, дезинсекция	Приобретение спецодежды	количество раз в год			
	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		6720,00	
<b>ИТОГО за санитарное содержание</b>			<b>801518,28</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)			481007,44	
	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативно 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.				
	Взыскание задолженности по оплате услуг; прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания				
<b>ИТОГО за управление домом</b>					
<b>ИТОГО за содержание</b>					
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»			2505164,75	
	Вывоз снега	куб.м	постоянно	34560,00	
	Охрана	шт.	постоянно		
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения) в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году	шт.		34560,00	
<b>ИТОГО по дополнительным услугам</b>					
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома					
<b>ВСЕГО</b>				<b>2539724,75</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
<b>I полугодие 2021 года</b>							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,93 руб./кВт*ч	21,42	21,42	18,72	1855,97	456,6	
Начислено собственникам помещений, рублей	661 378,18	121 034,43	440 118,12	145 013,71	1416678,21	223 608,0	3 007 830,64
Оплачено собственниками помещений, рублей	633 002,21	171 440,49	351 929,71	134 273,26	1733644,4	211 273,79	3 235 563,86
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2021, рублей	365 020,47	101 756,81	381637,31	133 965,05	326827,07	102 647,78	1 411 854,49
<b>II полугодие 2021 года</b>							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,11 руб./кВт*ч.	22,37	22,37	19,55	1922,76	488,57	
Начислено собственникам помещений, рублей	744 657,04	251 726,3	470 542,85	214 029,8	696830,84	237 052,25	2 614 839,11
Оплачено собственниками помещений, рублей	691 898,89	208 631,23	396 893,0	174 498,21	399495,78	220335,95	2 091 753,07
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2021, рублей	417 778,62	132 135,62	468003,43	173 496,65	624162,13	110 568,46	1 926 144,91

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2021, рублей	АО "Казэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	АО "Татэнергообьт" (Электроснабжение), рублей	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	ООО "УК ПЖКХ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	Итого
	510669,69	97834,44	69251,84	38914,6	

Руководитель Управляющей организации \_\_\_\_\_

М.В.Рожко

