

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "СК "Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г. Казань,
 ул. Космонавтов, дом № 42 за 2022 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 10 833,5 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	2999291,88	1926144,91	162 796,39	0	0	7 747,18	0	5 095 980,36
2	Начислено	3643106,09	5 679 299,01	829 412,88			35 280,00		10 187 097,98
3	Оплачено собственниками*	3817701,81	5 918 556,88	878 887,99			37 916,45		10 653 063,13
4	Получены ДОХОДЫ от предоставления общего имущества**								33600,00
4.1	Всего выставлено к оплате								33600,00
4.2	Всего оплачено								33600,00
4.3	Задолженность арендатора								0,00
5	Затрачено****	2929887,08	5147106,33	0,00	0,00	0,00	34560,00	0,00	8111553,41
6	Остаток (задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	2 824 696,16	1 686 887,04	113 321,28	0,00	0,00	5 110,73	0,00	4 630 015,21
7	Тариф:	27,62 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2022 г. 30,01 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.	0	0	30 рублей с квартиры	0	
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: 4,11 руб./кВт*ч, - I полугодие 2022 г., Однотарифный: 4,3 руб./кВт*ч, II полугодие по 30.11.2022 г. Однотарифный: 4,68 руб./кВт*ч - с 01.12.2022г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1922,76 руб./Гкал - I полугодие 2022 г., 2041,97 руб./Гкал - II полугодие по 30.11.2022 г. 2174,45 руб./Гкал - с 01.12.2022 г.							
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		456,6 руб./куб. м - I полугодие 2022 г., 488,59 руб./куб. м - II полугодие по 30.11.2022 г. 528,44 руб./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 ДЮМУ, находящимся в обслуживании ООО "УК "Сервис Индустрия", проведены мероприятия, направленные на взыскание задолженности, в том числе: подано судебных приказов, 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 31.12.2022, рублей
1	2	3	4	5	6
Содержание					
Завявки населения	Благоустройство	шт.	3		
	Вентиляция	шт.	2		
	ГВС	шт.	34		
	Домофон	шт.	15		
	Канализация	шт.	9		
	Общее	шт.	3		
	Окна/Двери	шт.	2		
	Опалаты/Начисления	шт.	13		
	Отопление	шт.	51		
	Пломбировка счетчиков	шт.	6		
	Прочие	шт.	24		
	Сантехника	шт.	76		
	Текущий ремонт	шт.	1		
	Уборка двора	шт.	20		
	Уборка подъездов	шт.	10		
	ХВС	шт.	8		
	Электричество	шт.	26		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
Сезонные работы	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (крыши, фасада, МОП)			204103,14	
Технический надзор	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.				
Гидравлические испытания	Гидравлические испытания и расход воды на промывку и опрессовку				
Содержание аварийно-диспетчерской службы	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи			176802,72	
	Техническое обслуживание сетей электроснабжения			15251,76	
	Техническое обслуживание газовых сетей			294869,33	
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			56430,00	
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			304113,00	
Техническое обслуживание и ремонт	Техническое освидетельствование лифтов				
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание				
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			39000,50	

Общедомового
имущества

	Прочие			201346,00	
	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ); устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей Спил деревьев Насосы			77351,22 60000,00 134270,00 1563537,77	
ИТОГО техническое обслуживание общего имущества					
Ремонт подъездов					
Ремонт фасадов					
ИТОГО текущий ремонт общего имущества					
Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов Монтаж рулонного газона				
Установка системы автополива	Техническое обслуживание Монтаж системы автополива Установка искусственных дорожных 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					
	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		586959,96	
	Стрижка газонов	количество раз в год			
	Посадка травы	по мере необходимости			
	Стрижка кустарников	по мере необходимости			
	Уход за зелеными насаждениями, удобрение	уход-постоянно,			
	Механизирванная 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		270210,99	
	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 грязи и насекомых	количество раз в год		6720,00	
ИТОГО за санитарное содержание					
				863890,95	

Санитарное
содержание
мест общего
пользования, а
также земельного
участка,
входящих в состав
общего
имущества
многоквартирного
дома

Уборка придомовой
территории

Уборка подъездов

Дератизация, дезинсекция

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)			502458,36	
	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				
	ИТОГО за управление Домом			502458,36	
	ИТОГО за содержание			2929887,08	
	Обслуживание системы «Домофон»				
	Вывоз снега	куб.м	по мере необходимости		
	Охрана	шт.	постоянно		
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.			
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году	шт.			
	ИТОГО по дополнительным услугам			34560,00	
	Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества				
	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома				
	ВСЕГО			2964447,08	

*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 Госстат 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: 4,11	22,37	22,37	19,55	1922,76	488,59	
Начислено собственникам помещений, рублей	721 343,83	136 446,6	87 754,6	189 974,83	1 592 812,86	235 936,30	2 964 269,04
Оплачено собственниками помещений, рублей	718130,7	133785,86	89878,7	191 293,82	1937649,68	243319,2	3 314 057,96
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		420 991,75	134 796,40	465 879,31	172 177,66	279 325,31	1 576 355,99
II полугодие 2022 года с 01.07.2022-30.11.2022							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,3	24,8	24,8	27,6	2041,97	508,12	
Начислено собственникам помещений, рублей	675 444,73	118 133,72	54 009,5	191 922,88	756 980,64	205 316,2	2 001 807,62
Оплачено собственниками помещений, рублей	698 029,35	134 163,57	70 423,61	193 170,22	659 947,82	207 452,72	1 963 187,29
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		398 407,13	118 766,55	449 465,16	170 930,32	376 358,13	1 614 976,32

С 01.12.2022						
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,68	27,36	27,36	33,67	2174,45	528,44
Начислено собственникам помещений, рублей	110 342,09	19 639,69	13 624,3	41 449,64	485 619,01	42 547,6
Оплачено собственниками помещений, рублей	146 212,89	37 582,47	17 078,37	56 210,82	338 622,45	45 604,63
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	362 536,33	100 823,77	446 011,11	156 169,14	523 354,69	97 992,00
						1 686 887,04

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	АО "Татэнергобыт" (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
--	--	--	---	--	-------



Руководитель УК

M.B.Рожко