

Форма, утвержденная Постановлением
Кабинета Министров Республики Татарстан
от 9 апреля 2010 г. №251 "О мерах по
развитию конкуренции в сфере управления
многоквартирными домами" (с
изменениями и дополнениями)

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г. Казань,
ул. Зорге, Дом № 15 за 2022 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 3 672,50 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	92 672,69	335 713,32	28 300,07	0	0	0,00	0	454 686,08
2	Начислено	1 040 058,54	674 569,34	281 167,08	52002,62				2 047 797,58
3	Оплачено собственниками*	1 011 599,49	965 453,85	275 560,05	51553,75				2 304 167,14
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**								2400,00
4.1	Всего выставлено к оплате								2400,00
4.2	Всего оплачено								2400,00
4.3	Задолженность арендатора								0,00
5	Загращено****	1024925,29	536156,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1561081,59
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	121 131,74	44 828,81	31 907,10	448,87	0,00	0,00	0,00	198 316,52
7	Тариф:	22,69 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2022 г. 24,51 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	0	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		Одноставочный: 4,11 руб./кВт*ч, - I полугодие 2022 г., Одноставочный: 4,3 руб./кВт*ч, - II полугодие по 30.11.2022 г. Одноставочный: 4,68руб/кВт*ч с 01.12.2022г.						
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1922,76,97руб./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 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 г.						

* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2022 г., произведенной в январе 2023г.

** 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 "Сервис Индустрия", проведенные мероприятия, направленные на выяснение задолженности, в том числе: подано судебных приказов _____, выяснено по _____, подано исковых заявлений _____, выяснено 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					
	Вентиляция	шт.	1		
	ГВС	шт.	4		
	Домофон	шт.	2		
	Канализация	шт.	1		
	Общее	шт.	3		
	Окна/Двери	шт.	1		
	Оплаты/Начисления	шт.	31		
	Отопление	шт.	23		
	Пломбировка счетчиков	шт.	1		
	Протечка кровли	шт.	6		
	Прочие	шт.	23		
	Сантехника	шт.	31		
	Текущий ремонт	шт.	1		
	Уборка двора	шт.	1		
	Уборка подъездов	шт.	1		
	ХВС	шт.	1		
	Электричество	шт.	18		
	Подготовка общего имущества Дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные работы			75727,38	
	Технический надзор				
	Гидравлические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы			58334,25	
				9070,33	
				99161,06	
	Техническое обслуживание внутренних инженерных систем			65430,00	
	Техническое обслуживание лифтов				
	Техническое обслуживание лифтов				

Техническое обслуживание и ремонт

Решение
общедомового
имущества

Другие расходы по содержанию	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			13221,00	
	Прочие			54622,05	
	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ) устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей			26221,68	
	Очистка кровли от снега			60600,00	
	Спил деревьев			102000,00	
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				
	Техническое обслуживание				
	Монтаж системы автополива				
Другие работы по благоустройству	Установка искусственных дорожных неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола				
ИТОГО по благоустройству					
ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества					
Уборка придомовой территории	Работа дворников по уборке территории двора и газона, контейнерных площадок	дн.			
	Приобретение уборочного инвентаря	количество раз в год			
	Приобретение спецсредств	количество раз в год			
	Полив газонов, Деревьев	количество раз в год		185531,98	
	Стрижка газонов	количество раз в год			
	Посадка травы				
	Стрижка кустарников				
	Уход за зелеными насаждениями, удобрение				
	Механизированная уборка двора				
	Посылка противогололедными материалами				
	Работа уборщиц подъездов	дн.			
	Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю			
	Уборка колясочных	количество раз в неделю		103564,22	
	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки				
Приобретение спецсредств					
Дезрадикация, Дезинсекция	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		1110,40	
ИТОГО за санитарное содержание				290206,60	

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)				170330,94	
	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного 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					170330,94	
ИТОГО за содержание					1024925,29	
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»					
	Вывоз снега	куб.м		постоянно		
	Охрана	шт.		постоянно		
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.				
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году	шт.				
ИТОГО по дополнительным услугам						
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества						
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома						
ВСЕГО					1024925,29	

*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». Постановление 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». Постановление 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: 4,11	22,37	22,37	19,55	1 922,76	488,59	
Начислено собственникам помещений, рублей	9 695,28	59 581,8		16 443,99	339 005,66	90 671,76	515 398,48
Оплачено собственниками помещений, рублей	14290,73	74886,01		30 884,40	585993,32	88807,88	794 862,34
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	3 086,39	10 239,75		1 263,56	23 017,40	18 642,36	56 249,46
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	15 946,97	37 644,00				79 170,4	132 761,32
Оплачено собственниками помещений, рублей	13 454,01	37 187,01		632,01	15 249,13	77 237,28	143 759,44
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	5 579,35	10 696,74		631,55	7 768,27	20 575,43	45 251,34
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	10 136,12					16 273,4	26 409,54
Оплачено собственниками помещений, рублей	4 033,43	7 366,19				15 432,45	26 832,07
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2022г., рублей	11 662,04	3 330,55			631,55	7 768,27	21 416,40
							44 828,81

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2022г., рублей	АО "Казаньэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	0	0	0	0	0
	АО "Татэнергообьгт" (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 ПЖКУ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	0	0	0	0	0
	Итого					0



Руководитель УК

М.В.Рожко