

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным домом по адресу: рт, г. Казань,

ул.С.Хакима, дом № 15 за 2020 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 9 019,20 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	410 756,26	698 300,82							
2	Начислено	2 991 582,60	3 847 834,88	89 531,29	631,68	62281,33	5 444,61	20414,45	1 287 360,44	
3	Оплачено собственниками*	2 769 272,25	3 650 428,46	661 289,04	3896,29	464640	42 863	105600	8 117 705,73	
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**			607 573,68	3755,43	438560,2	39 883,41	92579,6	7 602 052,98	
4.1	Всего выставлено к оплате			0					0	
4.2	Всего оплачено			0					0	
4.3	Задолженность арендатора			0					0	
5	Затрачено****	722959,98	346007,46	0	0	0	8448	35192,98	1112608,42	
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	633 066,61	895 707,24	143 246,65	772,54	88 361,18	8 424,12	33 434,85	1 803 013,19	
7	Тариф:	27,9 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2020 г. 27,9 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2020 г.		5,85 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2020 г. 5,85 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2020 г.	190 руб.*м3(объем по факту)	440руб. с кв. в мес.	0,46руб. с кв.метра	80 руб. с кв. в мес		
7.1	Холодное водоснабжение		20,59 руб./квб.м - I полугодие 2020 г., 21,42 руб./квб.м -II полугодие 2020 г.							
7.2	Водоотведение		18,06 руб./квб.м - I полугодие 2020 г., 18,72 руб./квб.м -II полугодие 2020 г.;							

7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 2,64 руб./кВт*ч, Двуставочный: 3,03 день, 1,84 ночь руб./кВт*ч - I полугодие 2020 г.; Одноставочный: 2,75 руб./кВт*ч, Двуставочный: 3,16 день, 1,92 ночь руб./кВт*ч - II полугодие 2020 г.						
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды помещений, услуги по		1741,49 руб./Гкал - I полугодие 2020 г., 1809,7 руб./Гкал -II полугодие 2020г.						
7.5	обращению с твердыми коммунальными отходами		365,86 руб./куб.м - I полугодие 2020 г., 380,50 руб./куб.м -II полугодие 2020 г.						

* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2020 г., произведенной в январе 2021г.

** 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 2020 г. по Дому, находящимся в обслуживании ООО "УК "Сервис Индустрия", проведены мероприятия, направленные на выяснение 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 31.12.2019, рублей	
1	2	3	4	5	6	
Содержание						
Заявки населения	Антенна	шт.	1			
	Вентиляция	шт.	1			
	ГВС	шт.	12			
	Домофон	шт.	19			
	Канализация	шт.	2			
	Окна/Двери	шт.	1			
	Оплаты/начисления	шт.	6			
	Отопление	шт.	26			
	Пломбировка счетчиков	шт.	5			
	Прочие	шт.	9			
	Сантехника	шт.	20			
	Текущий ремонт	шт.	2			
	ХВС	шт.	2			
	Электричество	шт.	13			
		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 (крыля, фасада, МОП)			43332,25	
Технический надзор	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приема 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			36034,75		
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения					
	Техническое обслуживание газовых сетей					
Техническое обслуживание инженерных внутридомовых инженерных систем	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			54260,65		
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			45000,00		
Техническое обслуживание и ремонт	Техническое освидетельствование лифтов					
Техническое обслуживание лифтов	Аварийное обслуживание			33825,00		
Техническое обслуживание лифтов	Техническое обслуживание					
Техническое обслуживание общедомового имущества	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			9085,14		

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				14385,4	
	Прочие				23180,54	
Ремонт подъездов	Монтаж повышительного насоса				140418	
Ремонт фасадов	Итого техническое обслуживание общего имущества				399721,73	
Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, уход за цветочными вазами				101515,00	
	Посадка цветов, Деревьев, кустарников, устройство цветочных вазонов					
Установка системы автополива	Монтаж рулонного газона					
	Техническое обслуживание					
Другие работы по благоустройству	Монтаж системы автополива					
	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						
501236,73						
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			80157,76	
	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 подъездов	Уборка колясочных	количество раз в неделю			40381,6	
	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки					
	Приобретение спецодежды	количество раз в год				
Дезинфекция, дезинсекция	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год			7804,4	
	Итого за санитарное содержание				128343,76	

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				93379,49	
	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				93379,49	
	ИТОГО за содержание				722959,98	
	Обслуживание системы «Домофон»			постоянно	8448	
	Вывоз снега	куб.м		по мере необходимости		
	Охрана	шт.		постоянно		
Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.			35192,98		
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 758152,96						

*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	Холодная вода для нужд ТВС	Водоотведение	Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого
I полугодие 2020 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 2,64 Двухставочный: 3,03 День, 1,84 ночь	20,59	20,59	18,06	1741,49	365,86	
Начислено собственникам помещений, рублей	470 976,97	77 877,04	44107,68	103 369,53	1310753,87	92 274,5	2 099 349,63
Оплачено собственниками помещений, рублей	460 139,8	72 369,91	44533,9	100 115,75	1570643,56	81 260,80	2 329 063,74
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2020, рублей		28 993,28	13 576,56	34 872,76	198 001,92	30 516,55	468 586,71
II полугодие 2020 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 2,75 Двухставочный: 3,16 День, 1,92 ночь	21,42	21,42	18,72	1809,7	380,5	
Начислено собственникам помещений, рублей	432476,74	73 720,77	42969,42	95 478,3	1003539,43	100 300,6	1 748 485,25
Оплачено собственниками помещений, рублей	449 796,19	82 673	41765,1	103 406,65	558222,68	85501,2	1 321 364,72
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2020, рублей		20 041,18	14 780,88	26 944,38	643 318,67	45 315,94	895 707,24

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2020, рублей	АО "Татэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	АО "Татэнергосбыт" (Электроснабжение), рублей	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водотведения), рублей	ООО "УК ПЖХ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	Итого
		21 711,36		18 131,40	

Руководитель управляющей организации

М.В.Рожко

