

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным Домом по адресу: РТ, г. Казань,
ул. Вишневского, дом № 11А за 2020 год**

Суммарная площадь помещений Дома, не входящих в состав общего имущества, 2637,2 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	544 089,45	583126,06	124 263,54	7936,66	0	8 509,05	0	1 267 924,76
2	Начислено	753758,22	842 900,39	180 845,10	-763,95	0	12 508,7	0	1 789 248,45
3	Оплачено собственниками*	777705,84	981 016,83	186 720,93	2807,76	0	13 011	0	1 961 262,34
4	Получены доходы от предоставления общему имуществу**								0
4.1	Всего выставлено к оплате								0
4.2	Всего оплачено								0
4.3	Задолженность арендатора								0
5	Затрачено*****	643403,15	901455,14	0	0	0	13464	0	1558322,29
6	Остаток (задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	520 141,83	445 009,62	118 387,71	4 364,95	0	8 006,76	0	1 091 545,92
7	Тариф:	25,24 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2020 г. 25,24 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2020 г.		6,11 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2020 г. 6,11 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2020 г.			33 руб. с квартиры		
7.1	Холодное водоснабжение		20,59 руб./куб.м - I полугодие 2020 г., 21,42 руб./куб.м -II полугодие 2020 г.						
7.2	Водоотведение		18,06 руб./куб.м - I полугодие 2020 г., 18,72 руб./куб.м -II полугодие 2020 г.;						

7.3	Электроснабжение		Однотарифный: 2,64 руб./кВт*ч, - I полугодие 2020г., Однотарифный: 2,75 руб./кВт*ч, - II полугодие 2020г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1799,56руб./Гкал - I полугодие 2020 г., 1855,97 руб./Гкал -II полугодие 2020 г.							
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		365,86 руб./куб. м - I полугодие 2020 г., 365,86 руб./куб. м -II полугодие 2020 г.							

* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2020 г., произведенной в январе 2021 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 2019 г. по Дому, находящимся в обслуживании ООО "УК "Севастия 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 31.12.2020, рублей
1	2	3	4	5	6
Содержание					
Заявки населения	ГВС	шт.	1		
	Домофон	шт.	4		
	Окна/Двери	шт.	1		
	Отопление	шт.	7		
	Пломбировка счетчиков	шт.	1		
	Прочие	шт.	3		
	Сантехника	шт.	1		
	Уборка двора	шт.	1		
	Уборка подъездов	шт.	1		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний				
Сезонные работы	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (крыша, фасад, МОП)			47459,60	
Технический надзор	Технические осмотры, обследование, 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			41140,32	
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения			68039,76	
	Техническое обслуживание газовых сетей				
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			54000,00	
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии				
	Техническое освидетельствование лифтов			61687,00	
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание			9488,28	
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			17010,24	
	Прочие			8000,00	
	Чистка кровли от снега			20000,00	
Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации					
Контейнеры для мусора			326835,20		
ИТОГО техническое обслуживание общего имущества					
Ремонт подъездов					
Ремонт фасадов					
ИТОГО текущий ремонт общего имущества					
Уход за зелеными насаждениями, удобрение					

Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества

Озеленение	Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов				
	Монтаж рулонного газона				
	Техническое обслуживание				
Установка системы автополива	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

326835,20

Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общедомового 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		125636,28
		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		63292,80		
Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	по мере необходимости				
Приобретение спецодежды	количество раз в год				
Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		2457,60		
ИТОГО за санитарное содержание				191386,68	
Управление домом	Формирование, ведение базы данных по лицевым счетам, расчет начислений за жилищнокоммунальные, дополнительные услуги, учет оплат, распечатка счетов-фактур, организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, операционного 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					125181,27

ИТОГО за Управление Домом					
ИТОГО за содержание					
Обслуживание системы «Домофон»			постоянно	643403,15	
Вывоз снега	куб.м		по мере необходимости	13464,00	
Охрана			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					
				13464,00	
ВСЕГО					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома				656867,15	

*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

Оплата коммунальных услуг

I полугодие 2020 года									
Вид коммунальной услуги	Электрообеспечение	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого		
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 2,64	20,59	20,59	18,06	1799,56	439,03			
Начислено собственникам помещений, рублей	107 758,36	20 089,3	13 827,71	28 303,69	382 932,67	22 275,72		575 187,47	
Оплачено собственниками помещений, рублей	57652,42	9466,1	7951,73	14 430,24	269520,96	14120,36		373 141,81	
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		29 721,52	18 313,21	39 513,41	565812,5	20 449,86		838 320,45	
II полугодие 2020 года									
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 2,75	21,42	21,42	18,72	1855,97	456,6			
Начислено собственникам помещений, рублей	77 996,93	-6 854,46	-1 739,7	-8 852,30	185 555,04	21 607,4		267 712,92	
Оплачено собственниками помещений, рублей	150 200,67	29 901,79	18 619,13	40 326,65	343 471,80	25 354,24		607 874,28	
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2020г., рублей		84 830,00	-6 467,97	-2833,33	-10831,23	364179,98	16 132,17	445 009,62	

Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2020г., рублей	84 830,00	-6 467,97	-2833,33	-10831,23	364 179,98	16 132,17	445 009,62
--	-----------	-----------	----------	-----------	------------	-----------	------------

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2020г., 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
	144414,72	15262,5	8589,96	3681,57	171948,75

Руководитель управляющей организации

М.В.Рожко

