

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

ул. Оренбургский тракт, Дом № 1385 за 2020 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 5075,7 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	151 543,52	67039,47	30 246,86	0	0	4366,66	0	253 196,51
2	Начислено	1 791 566,66	284 003,09	370 996,08	0	0	50688,00	62191,02	2 559 444,85
3	Оплачено собственниками*	1 703 632,31	291728,0	351 325,66	0	0	47924,02	53682,32	2 448 292,33
4	Получены Доходы от предоставленной общего имущества**				0				0
4.1	Всего выставлено к оплате				0				0
4.2	Всего оплачено				0				0
4.3	Задолженность арендатора				0				0
5	Затрачено****	1438624,12	282980,70	0,00	0,00	0,00	59136,00	24418,57	1805159,39
6	Остаток (задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	239 477,87	59 314,54	49 917,28	0,00	0,00	7 130,64	8 508,70	364 349,03
7	Тариф:	32,53 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2020 г., 33,66 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- 2020 г.	0	0	33 рубля с квартиры	40 рубля с квартиры	
7.1	Холодное водоснабжение		20,59 руб./куб. м -II 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		Одноставочный: 2,64 руб./кВт*ч, - II полугодие 2020 г.; одноставочный: 2,75 руб./кВт*ч, - II полугодие 2020 г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1 799,98 руб./Гкал – I полугодие 2020 г. 1 855,97 руб./Гкал – II полугодие 2020 г.							
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		86,34руб. с человека в месяц -I полугодие 2020 г.; 89,8руб. с человека в месяц 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 2020 г. по дому, находящимся в обслуживании ООО "УК "Севвис 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					
	Антенна	шт.	6		
	ГВС	шт.	20		
	Домофон	шт.	61		
	Канализация	шт.	2		
	Общее	шт.	3		
	Окна/Двери	шт.	4		
	Оплаты/Начисления	шт.	25		
	Отопление	шт.	29		
	Прочие	шт.	29		
	Сантехника	шт.	25		
	Текущий ремонт	шт.	1		
	Уборка двора	шт.	3		
	Уборка подъездов	шт.	1		
	ХВС	шт.	11		
	Электричество	шт.	47		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные работы			92615,00	
	Технический надзор				
	Технические испытания				
	Гидравлические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы			78741,00	
				0,00	
				155057,33	
	Техническое обслуживание внутренних инженерных систем			108000,00	
	Техническое обслуживание лифтов			74425,00	
	ремонт				
	Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества			18170,28	

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			34524,96	
	Прочие			130623,34	
	Установка дверей			155487,00	
	ИТОГО техническое обслуживание общего имущества			847643,91	
Ремонт подъездов					
Ремонт фасадов					
	ИТОГО текущий ремонт общего имущества			0,00	
Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение				
	Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов				
	Монтаж рулонного газона				
	Техническое обслуживание				
	Монтаж системы автополива				
Установка 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			847643,91	

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		240719,44
		Стрижка газонов	количество раз в год		
		Посадка травы			
		Стрижка кустарников	по мере необходимости		
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение	по мере необходимости		
		Механизированная уборка двора	Уход-постоянно, удобрение- раз в		
		Посылка противогололедными материалами	по мере необходимости		
		Работа уборщиц подъездов	дн.		
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		121268,80
		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 грызунов и насекомых	количество раз в год		4330,56		
	ИТОГО за санитарное содержание		366318,80		

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 предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативно и технического учета, депопроисводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством				224661,41
	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					224661,41
Итого за содержание					1438624,12
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»		постоянно		59136,00
	Вывоз снега	куб.м	по мере необходимости		
	Охрана	шт.	постоянно		
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения) в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2020 году	шт.	6		24418,57
Итого по дополнительным услугам					83554,57
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома					1522178,69

*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

I полугодие 2020 года									
Вид коммунальной услуги	Электроэнергия на СОИ	Холодная вода на СОИ	Холодная вода для нужд ГВС на СОИ	Канализование	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Тепловая энергия для ГВС на СОИ	Итого		
Объем потребленной услуги по показаниям общедомовых приборов учета, единицы	1516	235,55	286,69			19,27			
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 2,64	20,59	20,59	18,06	365,86	1799,59			
Начислено собственникам помещений, рублей	67315,92	4 850,78	5 903,10			34 680,53	112 750,33		
Оплачено собственниками помещений, рублей	58 263,94	6040,13	5400,09	2078,46	18655,4	31873,86	122 311,88		
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.06.2020, рублей	24 423,20	4 767,34	2 785,53	3 789,09	3 735,74	17 977,02	57 477,92		
II полугодие 2020 года									
Объем потребленной услуги по показаниям общедомовых приборов учета, единицы	1971	241,27	399,94			27,11			
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 2,75	21,42	21,42	18,72	365,86	1855,97			
Начислено собственникам помещений, рублей	61512,7	5 168,11	8 567,52			50 330,49	125 578,82		
Оплачено собственниками помещений, рублей	56 200,40	6 354	8 366	1 099	2 009	48578,55	122 606,89		

Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2020, рублей	29 735,50	3 581,24	2 987,14	2 690,21	1 726,80	18 593,65	59 314,54
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------	----------	----------	----------	----------	-----------	-----------

Управляющий



[Handwritten signature in blue ink]

М.В.Рожко