

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным домом
 по адресу: РТ, г.Казань, ул.С.Хакима, дом № 15 за 2019 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 9 019,20 кв. метров (общая площадь квартир и нежилых помещений).

1. Движение денежных средств

№ п/	Денежные средства	Содержание	Коммунальные услуги****	Капитальный ремонт*****	Дополнительные услуги					Всего
					Вывоз снега	Охрана	Обслуживание системы домофон	Видеонаблюдение		
1	Долг на начало года	331 414,13	546 777,33	70 216,29	0	54060,43	4 682,23	12699,02	1 019 849,43	
2	Начислено	2 925 436,56	3 671 209,37	633 150,72	64848,12	464640	42 863	105600	7 907 747,69	
3	Оплачено собственниками* Получены доходы от предоставления общему имуществу **	2 824 325,29	3 541 455,02	613 835,72	64216,44	456419,1	42 100,54	97884,57	7 640 236,68	
4.1	Всего выставлено к оплате									
4.2	Всего оплачено									
4.3	Задолженность арендатора									
5	Затрачено ***** Остаток (Задолженность/- переплата собственников) (1+2-3)*****	3758391,15	3683660,63	-	22800,00	469865,00	38520,00	49974,54	8023211,32	
6		432 525,40	676 531,68	89 531,29	631,68	62 281,33	5 444,61	20 414,45	1 287 360,44	
7	Тариф:	25,25 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2019 г. 29,33 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2019 г.		5,85 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2019 г. 5,85 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2019 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		19,97 руб./куб.м - I полугодие 2019 г., 20,59 руб./куб.м -II полугодие 2019 г.						
7.2	Водоотведение		16,72 руб./куб.м - I полугодие 2019 г., 18,06 руб./куб.м -II полугодие 2019 г.;						
7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 2,62 руб./кВт*ч, Двуставочный: 3,01 день, 1,83 ночь руб./кВт*ч - I полугодие 2019 г., Одноставочный: 2,64 руб./кВт*ч, Двуставочный: 3,03 день, 1,84 ночь руб./кВт*ч - II полугодие 2019 г.						
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1691,38руб./Гкал - I полугодие 2019 г., 1741,49 руб./Гкал -II полугодие 2019 г.						
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		365,86 руб./куб.м - I полугодие 2019 г., 365,86 руб./куб.м -II полугодие 2019 г.						

* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2019 г., произведенной в январе 2020 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 "Сервис Индустри", 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

1	2	3	4	5	6
Статья расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества *	Единица измерения	Объем	Сумма затрат, рублей	Кредиторская задолженность на
Содержание					
	Благоустройство	шт.	2		
	Вентиляция	шт.	1		
	ГВС	шт.	5		
	Домофон	шт.	19		
	Канализация	шт.	3		
	Окна/Двери	шт.	2		
	Оплаты/Начисления	шт.	5		
	Отопление	шт.	14		
	Пломбировка счетчиков	шт.	1		
	Протечка кровли	шт.	1		
	Прочие	шт.	26		
	Сантехника	шт.	31		
	Текущий ремонт	шт.	5		
	Уборка двора	шт.	4		
	Уборка подъездов	шт.	6		
	ХВС	шт.	12		
	Электричество	шт.	26		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (крылья, фасад, МОП)				
	Сезонные работы				
	Технический надзор			297694,54	-

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						118517,52	-
Техническое обслуживание внутренних инженерных систем	Техническое обслуживание общих сетей электроснабжения							
	Техническое обслуживание газовых сетей							
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета							
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание внутренних систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии						329798,52	-
	Техническое обслуживание лифтов							
Техническое обслуживание лифтов	Аварийное обслуживание						372000,00	-
	Техническое обслуживание							
Техническое обслуживание	Техническое обслуживание вентиляционных каналов						24351,84	2705,76
	Обслуживание системы «Домофон»						38520,00	3150,00
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						76415,00	-
	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной						22848,23	-
	Обслуживание ворот						43786,00	-
	Прочие							
Итого техническое обслуживание общего имущества							1280145,65	5855,76
Ремонт подьездов							1301285,86	-
Ремонт фасадов							201680,86	-
Итого текущий ремонт общего имущества							1502966,72	0,00
Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение							
	Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов							
Установка системы	Монтаж рулонного газона							
	Техническое обслуживание							

Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества

автополива	Монтаж системы автополива			96087,00	-
	Урны			25200,00	
	Другие работы по благоустройству	Установка искусственных дорожные неровности (полусферы), столбиков безопасности		14900,00	-
ИТОГО по благоустройству				136187,00	
ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту обьедомового имущества				2783112,37	
Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общедоимущества 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		365280,16
		Стрижка газонов	количество раз в год		33190,66
		Посадка травы		по мере	
		Стрижка кустарников		по мере	
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение		уход-	
		Механизированная уборка двора		удобрение-	
		Посылка противогололедными материалами		по мере	
		Работа уборщиц, подбрездов	дн.		
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		
		Уборка колясочных	количество раз в неделю		198062,92
		Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки		по мере	
Приобретение спецодежды					
Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год				
Дератизация, дезинсекция	количество раз в год		4821,72	401,81	

ИТОГО за санитарное содержание		568164,8	51630,87	
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, 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		400452,48	0	
Дополнительные услуги	ИТОГО за содержание			
	Обслуживание системы «Домофон»	постоянно	38520,00	3210,00
	Вывоз снега	куб.м	22800,00	-
	Охрана	постоянно	469865,00	60225,00
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения) в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году	шт.	49974,54	7117,31
ИТОГО по дополнительным услугам		581159,54	70552,31	
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества				
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома				

ВСЕГО

*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»

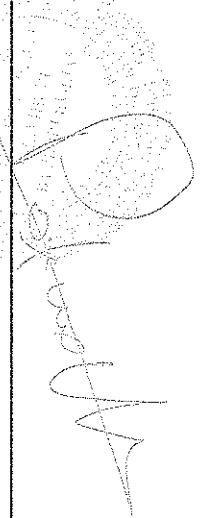
Оплата коммунальных услуг

Вид коммунальной услуги	Электроснабжение	I полугодие 2019 года					Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого
		Холодное водоснабжение	Холодная вода для нужд ГВС	Водоотведение	Тепловая энергия			
Объем потребленной услуги по показаниям общедомовых приборов учета, единиц	T1-135 092; T2-53 524					813,72		
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 2,62 Двуставочный: 3,01 День, 1,83 ночь	19,97	19,97	16,72	1691,38	365,86		
Начислено собственникам помещений, рублей	419 453,17	64 182,14	41218,74	88 255,79	1370184,77	74 467,0	2 057 761,61	
Оплачено собственниками помещений, рублей	369 099,1	56 855,07	38660,93	79 423,45	1661850,34	55 100,47	2 260 989,38	
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2019, рублей								
II полугодие 2019 года								
Объем потребленной услуги по показаниям общедомовых приборов учета, единиц	T1-113 054; T2- 42 998					559,92		

Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 2,64 Двуставочный: 3,03 День, 1,84 ночь	20,59	20,59	18,06	1741,49	365,86	1 613 447,76
Начислено собственникам помещений, рублей	364 35,74	66 790,10	42434,64	96 606,1	967874,66	75485,8	1 280 481,19
Оплачено собственниками помещений, рублей	364 310,62	66 041	39796,71	92 563,17	642284,08	75485,8	1 280 481,19
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2019, рублей	133 160,97	22 721,41	13 638,22	31 628,98	455 879,29	19 502,81	676 531,68

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2019, рублей	АО "Татэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	АО "Татэнергообьт"	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	ООО "УК ПЖКУ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	Итого

Руководитель управляющей организации



М.В.Рожко