

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)

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г.Казань,
ул. Патриса Лумумбы, дом № 57 за 2019 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества 4460,40 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	341 975,73	1 106 293,34	65 328,62	0	0	0	0	1 513 597,69
2	Начислено	1091166,97	2 094 335,25	290 091,47	0	0	0	0	3 475 593,69
3	Оплачено собственниками*	1 049 318,45	1 923 644,10	285 259,86	0	0	0	0	3 258 222,41
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**				0				
4.1	Всего выставлено к оплате				0				
4.2	Всего оплачено				0				
4.3	Задолженность арендатора				0				
5	Затрачено****	849665,68	1468561,09	0	0	0	0	0	2318226,77
6	Остаток (+задолженность/- переплата собственников) (1+2-3)*****	383 824,25	1 276 984,49	70 160,23	0	0	0	0	1 730 968,97
7	Тариф:	18,8 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2019 г. 22,25 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.					
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 2019г.;						

Управление домом	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством			198041,76
	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				
ИТОГО за содержание				
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»		постоянно	
	Вывоз снега	куб.м	по мере необходимости	
	Охрана		постоянно	
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения) в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году	шт. шт.		
ИТОГО по дополнительным услугам				
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества				
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома				
ВСЕГО				849665,68

*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»

7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 3,75 руб./кВт*ч,- I полугодие 2019г., Одноставочный: 3,78 руб./кВт*ч,- II полугодие 2019г.						
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1 766,98руб./Гкал - I полугодие 2019 г., 1 799,56 руб./Гкал –II полугодие 2019г.						
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		365,86 руб./куб.м - I полугодие 2019г., 365,86 руб./куб.м –II полугодие 2019г.						

* 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

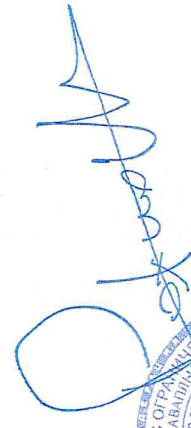
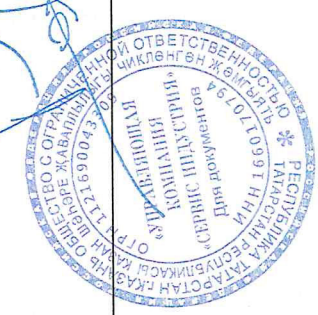
***** В 2019 г. по дому, находящимся в обслуживании ООО "УК "Сервис Индустрия", проведены мероприятия, направленные на взыскание задолженности, в том числе: подано судебных приказов ____, взыскано по ____, подано исковых заявлений ____, взыскано по ____

Оплата коммунальных услуг

Вид коммунальной услуги	Электроснабжение	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого
Объем потребленной услуги по показаниям общедомовых приборов учета, единиц	82234,26	3267,08	2258,32	5197,13	300		
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,75	19,97	19,97	16,72	1766,98	365,86	
Начислено собственникам помещений, рублей	308 716,0	65 243,75	45098,84	86 896,16	529 943,58	82 379,44	1 118 277,77
Оплачено собственниками помещений, рублей	270 593,59	51 462,94	38 671,0	69 385,33	557680,99	55 169,46	1 042 963,33
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	260 485,90	129 286,16	276264,78	158 753,06	197595,71	27209,98	851 999,88
II полугодие 2019 года							
Объем потребленной услуги по показаниям общедомовых приборов учета, единиц	81022,07	3353	1952	5006,24	215,43		
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,78	20,59	20,59	18,06	1799,59	365,86	
Начислено собственникам помещений, рублей	306263,46	69043,65	40201,14	90 412,77	387 697,24	82439,22	976 057,48
Оплачено собственниками помещений, рублей	294466,34	63991,22	38319,8	82 890,80	321210,69	79 801,92	880 680,77

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	272632,44	134379,24	278174,36	166275,03	392817,41	29847,28	1 274 125,76
--	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------	--------------

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2019, рублей	АО "Казэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	АО "Татэнерго" (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
	118202	45288	37722	12879	214091

Руководитель управляющей организации

М.В.Рожко

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.	3			
	ГВС	шт.	5			
	Канализация	шт.	9			
	Отопление	шт.	7			
	Пломбировка счетчиков	шт.	2			
	Протечка кровли	шт.	1			
	Прочие	шт.	13			
	Сантехника	шт.	32			
	Уборка двора	шт.	2			
	ХВС	шт.	8			
	Электричество	шт.	4			
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды					
	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)				78233,84	
	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.					
Гидравлические испытания и расход воды на промывку и опрессовку						
Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи						
Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения				58609,68		
Техническое обслуживание газовых сетей				12310,56		
Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета				109725,84		
Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии				0		
Техническое освидетельствование лифтов						
Аварийное обслуживание				0		
Техническое обслуживание						
Техническое обслуживание вентиляционных каналов				9812,88		
Прочие				113700,64		
Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ); устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей				30509,16		
Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации				0		
Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества						
Другие расходы по содержанию						

	Обслуживание ворот				0
	ИТОГО техническое обслуживание общего имущества				412902,6
	Ремонт подъездов				
	Ремонт фасадов				
	ИТОГО текущий ремонт общего имущества				
	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				

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		158433,6
		Стрижка газонов	количество раз в год		
		Посадка травы			
		Стрижка кустарников			
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение			
		Механизированная уборка двора			
		Посыпка противогололедными материалами			
		Работа уборщиц подъездов			
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	дн.		
		Уборка колясочных	количество раз в неделю		75232,36
		Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	количество раз в неделю		
Приобретение спецодежды	количество раз в год				
Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		5055,36		
ИТОГО за санитарное содержание				238721,32	
		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)			