

## Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным домом по адресу: рт, Казань, Победы Проспект, дом № 226А за 2021 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 6 318,80 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								
2	Начислено	416 359,91	338 513,19	135 379,19	0	0	7722,00	0	897 974,29
3	Оплачено собственниками* Получены доходы от	154 914,19	182 284,38	49 002,88	0	0	3995,96	0	390 197,41
4	предоставления общего имущества**								0
4.1	Всего выставлено к оплате								0
4.2	Всего оплачено								0
4.3	Задолженность арендатора								0
5	Затрачено *****	239099,90	62877,98	0,00	0,00	0,00	7722,00	0,00	309699,88
6	Остаток (на задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	261 445,72	156 228,81	86 376,31	0,00	0,00	3 726,04	0,00	507 776,88
7	Тариф:	20,19 руб. с кв. м общей площади жилого помещения в месяц- 2 полугодие 2021 г.		6,38 руб. с кв. м общей площади жилого помещения в месяц- 2 полугодие 2021 г.			33 рубля с квартиры		
7.1	Холодное водоснабжение		22,37 руб./куб. м - 2 полугодие 2021 г.						
7.2	Водоотведение		19,55 руб./куб. м -II полугодие 2021 г.;						
7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 4,11 руб./кВт*ч,						
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		497,79 руб./куб. м -II полугодие 2021 г.						

\* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2021 г., произведенной в январе 2022 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 2021 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 \_\_\_\_\_

**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	
<b>Содержание</b>						
Заявки населения	Вентиляция	шт.	1			
	Домофон	шт.	2			
	Оплаты/начисления	шт.	14			
	Протечка кровли	шт.	2			
	Прочие	шт.	4			
	Сантехника	шт.	3			
	ХВС	шт.	2			
	Электричество	шт.	1			
		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)			14034,63	
	Технические осмотры, обследование, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.					
	Технический надзор					
	Гидравлические испытания					
	Содержание аварийно-диспетчерской службы			27643,98		
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения					
	Техническое обслуживание газовых сетей					
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			23847,06		
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии					
	Техническое обслуживание лифтов					
	Техническое обслуживание лифтов					
	Техническое обслуживание лифтов					
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов					
	Прочие			2780,00		
	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных замеров электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ) (устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей)					
	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации					
	Обслуживание ворот					
	<b>Итого техническое обслуживание общего имущества</b>			<b>68305,67</b>		
Ремонт подъездов						

Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества



Ремонт фасадов							
<b>ИТОГО текущий ремонт общего имущества</b>							
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 дорожные неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола						
Другие работы по благоустройству							
<b>ИТОГО по благоустройству</b>							
<b>ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества</b>							
							<b>68305,67</b>

Уборка придомовой территории	Работа дворников по уборке территории двора и газона, контейнерных площадок	Дн.				
	Приобретение уборочного инвентаря	количество раз в год				
	Приобретение спецоддежды	количество раз в год				
	Полив газонов, деревьев	количество раз в год				
	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,				
	Посылка противогололедными материалами	удобрение- раз в				
	Работа уборщиц подьездов	дн.				
	Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю				
	Уборка колясочных	количество раз в неделю				

Уборка подьездов	Приобретение спецоддежды	количество раз в год				
	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	количество раз в год				
Дератизация, дезинсекция	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год				
<b>ИТОГО за санитарное содержание</b>						
<p>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)</p> <p>Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, представляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством</p>						
<b>ИТОГО за управление домом</b>						
<b>78734,91</b>						
<b>92059,32</b>						

	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				
	<b>ИТОГО за управление Домом</b>			<b>78734,91</b>	
	<b>ИТОГО за содержание</b>			<b>239099,90</b>	
	Обслуживание системы «Домофон»				
	Вывоз снега	куб.м	постоянно	7722,00	
	Охрана		по мере необходимости		
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.	постоянно		
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году	шт.			
	<b>ИТОГО по Дополнительным услугам</b>			<b>7722,00</b>	
	Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества				
	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома				
	<b>ВСЕГО</b>			<b>246821,90</b>	

\*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

II полугодие 2021 года									
Вид коммунальной услуги	Электроснабжение	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого		
Размер тарифа с НДС, за единицу	Однотарифный: 4,11	22,37		19,55			365,86		
Начислено собственникам помещений, рублей	197118,02	54 206,08		46 257,6			40 931,5		338 513,19
Оплачено собственниками помещений, рублей	100 897,92	31 521		27 142,56			22722,5		182 284,38
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2021, рублей	96 220,10	22 684,64	0,00	19 115,03	0,00		18 209,04		156 228,81

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2021, рублей	АО "Казэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	АО "Татэнергообькт" (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
	49233,69			13644,29	
					<b>62877,98</b>

Руководитель управляющей организации



М.В.Рожко