

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г. Казань, ул. Чистопольская, дом №38 за 2020 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 18 725,65 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	1 000 829,45	1 776 808,88	209 642,07	1754,26	144606,05	14 448,70	36625,42	3 184 714,83
2	Начислено	6 211 224,66	7 408 681,77	1 372 965,36	3932,44	892320	89 075	204480	16 182 679,15
3	Оплачено собственниками*	5 699 661,68	7 097 841,54	1 252 962,26	4445,02	812938,97	81 790,75	181150,61	15 130 790,83
4	Получены доходы от предоставления общему имуществу**								0
4.1	Всего выставлено к оплате				0				0
4.2	Всего оплачено				0				0
4.3	Задолженность арендатора				0				0
5	Затрачено****	5787754,35	6396353,61	0,00	25400,00	780178,69	58380,00	80763,09	13128829,74
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)\*****	1 512 392,43	2 087 649,11	329 645,17	1241,68	223987,08	21 732,87	59954,81	4 236 603,15
7	Тариф:	27,9 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2020 г. 27,96 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.	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		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.;						

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)

7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 2,64 руб./кВт <sup>ч</sup> , Двуставочный: 3,03 день, 1,84 ночь руб./кВт <sup>ч</sup> - I полугодие 2020 г., ; Одноставочный: 2,75 руб./кВт <sup>ч</sup> , Двуставочный: 3,16 день, 1,92 ночь руб./кВт <sup>ч</sup> - II полугодие 2020 г.						
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1741,49руб./кал - I полугодие 2020 г., 1809,7 руб./кал -II полугодие 2020 г.						
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		439,03 руб./куб. м - I полугодие 2020 г., 456,6 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 2020 г. по Дому, находящемуся 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 общему имуществу**

Статья расходов	Наименование работ по содержанию общему имуществу *	Единица измерения	Объем	Сумма затрат, рублей	Кредиторская задолженность на 31.12.2020, рублей
1	2	3	4	5	6
<b>Содержание</b>					
Завявки населения	Благоустройство	шт.	4		
	Вентиляция	шт.	2		
	ГВС	шт.	44		
	Домофон	шт.	45		
	Канализация	шт.	6		
	Общее	шт.	3		
	Оплаты/начисления	шт.	7		
	Отопление	шт.	21		
	Протечка кровли	шт.	1		
	Прочие	шт.	40		
	Сантехника	шт.	55		
	Текущий ремонт	шт.	8		
	Уборка двора	шт.	3		
	Уборка подъездов	шт.	21		
	ХВС	шт.	1		
	Электричество	шт.	32		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
Сезонные работы	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)			340138,80	
	Технический надзор				
Гидравлические испытания	Технические осмотры, обследование, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.				
	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			292120,20	
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения			0,00	
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание газовых сетей			523591,75	
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			108000,00	
Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества	Техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			478794,80	
	Техническое обслуживание лифтов			67412,40	
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			624644,33	
	Прочие				



Другие расходы по содержанию	Ремонт асфальтобетонного покрытия			40000,00	
	Установка дверей			649533,00	
	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации			123840,00	
	Обслуживание ворот			274748,40	
	<b>ИТОГО техническое обслуживание общего имущества</b>			<b>3522823,68</b>	
Ремонт подъездов					
Ремонт фасадов					
	<b>ИТОГО текущий ремонт общего имущества</b>			<b>0,00</b>	
Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение				
	Посадка цветов, деревьев, кустарников; Устройство цветочных вазонов				
	Монтаж рулонного газона				66340,00
Установка системы автополива	Техническое обслуживание				
	Монтаж системы автополива				
Другие работы по благоустройству	Установка искусственных дорожные неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола				2680,00
	<b>ИТОГО по благоустройству</b>			<b>69020,00</b>	
	<b>ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества</b>			<b>3591843,68</b>	

Уборка придомовой территории	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	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			892121,64
		Стрижка газонов	количество раз в год			
		Посадка травы				
		Стрижка кустарников	по мере необходимости			
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение	по мере необходимости			
		Механизированная уборка двора	удобрение-_____ раз в неделю			
		Посылка противогололедными материалами	по мере необходимости			
		Работа уборщиц подъездов	дн.			
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю			
		Уборка колпачочных	количество раз в неделю			467079,6
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			4821,72		
	<b>ИТОГО за санитарное содержание</b>			<b>1364022,96</b>		

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)				831887,71	
	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предпринимателями, 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					
	<b>ИТОГО за управление домом</b>				<b>831887,71</b>	
	<b>ИТОГО за содержание</b>				<b>5787754,35</b>	
	Обслуживание системы «Домофон»		постоянно	58380,00		
	Вывоз снега	куб.м	по мере необходимости	25400,00		
	Охрана		постоянно	780178,69		
Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.		80763,09			
в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году	шт.					
<b>ИТОГО по дополнительным услугам</b>				<b>944721,78</b>		
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества						
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома						
<b>ВСЕГО</b>				<b>6732476,13</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

Вид коммунальной услуги	Электроснабжение	Холодное водоснабжение	Холодная вода для нужд П/В	Водоотведение	Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 2,64 Двуставочный: 3,03 День, 1,84 ночь	20,59	20,59	18,06	1741,49	439,03	
Начислено собственникам помещений, рублей	952 353,85	146 615,22	87647,44	195 566,04	2315205,83	177 150,3	3 874 538,72
Оплачено собственниками помещений, рублей	890 744,5	146 336,91	84448,92	194 890,59	2565849,67	153 275,76	4 035 546,35
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		85 055,18	5 119,57	105 860,65	683 710,88	70 278,62	1 612 464,37
<b>II полугодие 2020 года</b>							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 2,75 Двуставочный: 3,16 День, 1,92 ночь	21,42	21,42	18,72	1809,7	456,6	
Начислено собственникам помещений, рублей	835644,07	193 683,44	102703,71	220 116,6	1986140,65	195 854,6	3 534 143,05
Оплачено собственниками помещений, рублей	996 260,75	214 419	106642,22	249 482,16	1312946,5	182544,2	3 062 295,19

Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2020, рублей	501 822,79	64 319,30	38 546,52	76 495,11	1 322 876,45	83 588,94	2 087 649,11
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	-----------	-----------	-----------	--------------	-----------	--------------

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2020, рублей	АО "Татэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	АО "Татэнергосбыт" (Электроэнергия), рублей	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведения), рублей	ООО "УК ПЖХ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	Итого
	764 887,73	189 596,36	0,00	23 526,32	

Руководитель управляющей организации \_\_\_\_\_

М.В.Рожко

