

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

ул.С.Хакима, дом № 15 за 2021 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/п	Денежные средства	Содержание	Коммунальные услуги****	Капитальный ремонт****	Дополнительные услуги				Всего
					Вывоз снега	Охрана	Обслуживание системы домофон	Видеонаблюдение	
1	Долг на начало года	633 066,61	895 707,24	143 246,65	772,54	88361,18	8 424,12	33434,85	1 287 360,44
2	Начислено	3 068 262,97	4 320 259,40	675 899,52	96054,58	459644,24	42 863	105600	8 768 583,63
3	Оплачено собственниками*	3 145 359,57	4 379 720,62	692 889,22	86631,69	482473,64	45 371,77	105550,36	8 937 996,87
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**								
4.1	Всего выставлено к оплате								
4.2	Всего оплачено								
4.3	Задолженность арендатора								
5	Запущено****	3222407,10	4855843,49	0,00	144325,00	253345,51	37800,00	63113,34	8576834,44
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	555 970,01	836 246,02	126 256,95	10 195,43	65 531,78	5 915,27	33 484,49	1 117 947,20
7	Тариф:	27,9 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2021 г. 29,25 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2021 г.		5,85 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2021 г. 6,38 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2021 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		21,42 руб./куб.м - I полугодие 2021 г., 22,37 руб./куб.м -II полугодие 2021 г.						
7.2	Водоснабжение		18,72 руб./куб.м - I полугодие 2021 г., 19,55 руб./куб.м -II полугодие 2021 г.;						

7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 2,75 руб./кВт ^ч , Двуставочный: 3,16 день, 1,92 ночь руб./кВт ^ч - I полугодие 2021 г., ; Одноставочный: 2,95 руб./кВт ^ч , Двуставочный: 3,39 день, 2,07 ночь руб./кВт ^ч - II полугодие 2021 г.						
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1809,7 руб./Гкал - I полугодие 2021 г., 1889,33 руб./Гкал -II полугодие 2021 г.						
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		456,6 руб./куб.м - I полугодие 2021 г., 488,57 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
Содержание					
	Благоустройство	шт.	1		
	ГВС	шт.	17		
	Домофон	шт.	20		
	Канализация	шт.	5		
	Общее	шт.	2		
	Окна/Двери	шт.	1		
	Оплаты/Начисления	шт.	5		
	Отопление	шт.	27		
	Пломбировка счетчиков	шт.	1		
	Прочие	шт.	45		
	Сантехника	шт.	34		
	Текущий ремонт	шт.	6		
	Уборка подъездов	шт.	4		
	ХВС	шт.	5		
	Электричество	шт.	25		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные работы			190391,60	
	Сезонные работы				
	Технический надзор				
	Технические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы			140705,76	
	Техническое обслуживание газовых сетей				
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			281410,11	
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			130500,00	
	Техническое обслуживание лифтов			441358,72	
	Техническое обслуживание лифтов			29763,36	
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			51647,47	
	Прочие			151991,00	
	Замена канатов				

Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества

Другие расходы по

содержанию	Чистка кровли от снега			3500,00	
	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации			62657,52	
	Обслуживание ворот			54877,40	
	ИТОГО техническое обслуживание общего имущества			2003626,94	
Ремонт подъездов					
Ремонт фасадов					
	ИТОГО текущий ремонт общего имущества				
Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрения				
	Посадка цветов, деревьев, кустарников, устройство цветочных вазонов				
	Монтаж рулонного газона			7101,70	
	Техническое обслуживание				
Установка системы автополива	Монтаж системы автополива				
Другие работы по благоустройству	Установка искусственных дорожные неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола			3350,00	
	ИТОГО по благоустройству			10451,70	
	ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества			2003626,94	

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		452684,14
		Стрижка газонов	количество раз в год		
		Посадка травы			
		Стрижка кустарников			
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение			
		Механизированная уборка двора			
		Посылка противогололедными материалами			
		Работа уборщиц подъездов	Дн.		
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		
		Уборка колесочных	количество раз в неделю		349051,12
Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки					
Приобретение спецодежды	количество раз в год				
Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		6140,72		
ИТОГО за санитарное содержание				807875,98	

Дератизация, дезинсекция					
--------------------------	--	--	--	--	--

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				400452,48
	Осуществление контроля качества коммунальных услуг.				
	Осуществление расчетов с подрядными организациями, поставщиками согласно актам выполненных работ, поставленных ресурсов.				
	Выяснение задолженности по оплате услуг; прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания				
ИТОГО за управление Домом					400452,48
ИТОГО за содержание					3222407,10
	Обслуживание системы «Домофон»		постоянно	37800,00	
	Вывоз снега	куб.м	по мере необходимости	144325,00	
	Охрана		постоянно	253345,51	
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.		63113,34	
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2021 году	шт.			
ИТОГО по дополнительным услугам					498583,85
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома					
ВСЕГО				3720990,95	

*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 ГВС	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	21,42	21,42	18,72	1809,7	456,6	
Начислено собственникам помещений, рублей	486 853,22	63 824,36	44323,88	88 097,02	1662354,5	99 522,4	2 444 975,33
Оплачено собственниками помещений, рублей	386 786,5	44 464,06	37530,9	66 147,00	1923488	99 901,26	2 558 317,76
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2021, рублей		3 194,48	3 194,48	45 082,80	376 034,66	46 226,87	708 564,11
II полугодие 2021 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 2,75 Двуставочный: 3,16 День, 1,92 ночь	22,37	22,37	19,55	1889,33	488,57	
Начислено собственникам помещений, рублей	537042,68	82 686,45	48375,15	107 979,4	993033,24	106 167,1	1 875 284,07
Оплачено собственниками помещений, рублей	589 014,43	93 967	53818,87	120 528,70	841763,69	122319,8	1 821 402,86

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	206 989,34	23 891,84	14 462,86	32 533,51	527 304,21	31 064,26	836 246,02
--	------------	-----------	-----------	-----------	------------	-----------	------------

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2021, 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, водоотведение), рублей	ООО "УК ПЖКХ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	Итого
	363 280,34	120 238,77		19 505,18	

