

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным Домом по адресу: РТ, г. Казань, ул. Патриса Лумумбы, дом № 57 за 2021 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества 4460,40 кв. метров (общая площадь квартир и нежилых помещений).

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)

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	449 999,29	1 493 460,73	93 398,42	0	0	0	0	1 726 823,25
2	Начислено	1156676,35	1 650 172,73	297 583,75	0	0	0	0	3 104 432,83
3	Оплачено собственниками*	1176735,78	1 825 146,19	298 848,08	0	0	0	0	3 300 730,05
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****	896475,04	1691428,27	0	0	0	0	0	2587903,31
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	429 939,86	1 318 487,27	92 134,09	0	0	0	0	1 530 526,03
7	Тариф:	22,25 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2021 г. 23,45 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2021 г.		6,11 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.					
7.1	Холодное водоснабжение		21,42 руб./куб.м - I полугодие 2021 г., 22,37 руб./куб.м -II полугодие 2021 г.						
7.2	Водоотведение		18,72 руб./куб.м - I полугодие 2021 г., 19,55 руб./куб.м -II полугодие 2021 г.;						

7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 3,93 руб./кВт ^ч , - I полугодие 2021г., Одноставочный: 4,11 руб./кВт ^ч , - II полугодие 2021г.						
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1855,97/руб./Гкал - I полугодие 2021 г., 1922,76 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 представления 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, находящемуся 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

Статья расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества*	Единица измерения	Объем	Сумма затрат, рублей	Кредиторская задолженность на 31.12.2021г, рублей
1	2	3	4	5	6
Содержание					
Завяки населения	Антенна	шт.	1		
	Вентиляция	шт.	1		
	ГВС	шт.	33		
	Домофон	шт.	1		
	Канализация	шт.	15		
	Общее	шт.	2		
	Оплаты/начисления	шт.	5		
	Отопление	шт.	19		
	Пломбировка счетчиков	шт.	2		
	Протечка кровли	шт.	2		
	Прочие	шт.	35		
	Сантехника	шт.	47		
	Уборка двора	шт.	15		
	Уборка подъездов	шт.	1		
	ХВС	шт.	1		
Электричество	шт.	18			
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные работы			80287,20	
	Технический надзор				
	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.				
	Гидравлические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы				
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения			69582,24	
	Техническое обслуживание газовых сетей			11284,68	
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета				
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			141108,16	
	Техническое освидетельствование лифтов				
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание				
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			14719,32	
	Прочие			6640,88	

Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества

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			30509,16	
	Чистка кровли от снега			3000,00	
Итого техническое обслуживание общего имущества				357131,64	
Ремонт подъездов					
Ремонт фасадов					
Итого текущий ремонт общего имущества					
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 дорожных неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола				
Другие работы по благоустройству					
Итого по благоустройству					
Итого по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества				357131,64	

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		221860,62
		Стрижка газонов	количество раз в год		
		Посадка травы		по мере необходимости	
		Стрижка кустарников		по мере необходимости	
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение		уход-постоянно,	
		Механизированная уборка двора		удобрение-_____ раз в	
		Посылка противогололедными материалами		по мере необходимости	
		Работа уборщиц подъездов	дн.		
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		112324,20
		Уборка колясочных	количество раз в неделю	по мере необходимости	
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		5055,36		
Итого за санитарное содержание			339240,18		

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 предпринимателями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством				200103,22	
	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					200103,22	
ИТОГО за содержание					896475,04	
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»			постоянно		
	Вывоз мусора	куб.м		по мере необходимости		
	Охрана	шт.		постоянно		
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения) в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2021 году	шт.				
ИТОГО по дополнительным услугам						
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества						
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома						
ВСЕГО					1253606,68	

*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 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»

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 "Татэнергообъект" (Электроснабжен ие), 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
	118499,71	49566,6	6539,52	18832,91	193438,74

Руководитель управляющей организации



М.В.Рожко