

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

**ул.Чистопольская, Дом № 40 за 2021 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 17481,00 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	Всего			
1	Долг на начало года	0,00	0,00	0,00	0	0	0,00	0	0,00	0,00		
2	Начислено	3 044 947,67	4 073 605,99	669 426,32	12586,46	570240	25 238,80	0	8 396 045,24			
3	Оплачено собственниками*	2 036 994,10	2 482 883,40	448 755,74	0	394830,33	14 486,20	0	5 377 949,77			
4	Получены доходы от предоставления общему имуществу**											
4.1	Всего выставлено к оплате				0				0			
4.2	Всего оплачено				0				0			
4.3	Задолженность арендатора				0				0			
5	Затрачено****	4091995,27	3742964,70	0,00	22800,00	410695,32	25238,80	0,00	8293694,09			
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	1 007 953,57	1 590 722,59	220 670,58	12 586,46	175 409,67	10 752,60	0,00	3 018 095,47			
7	Тариф:	21,51 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2021 г. 22,69 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.	0	0	0	0	0			
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		18,77 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 2021 г., Одноставочный: 4,11 руб./кВт*ч, - II полугодие 2021г.						
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1855,97руб./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 2022г.

\*\* Доход собственников помещений в соответствии с условиями договора управления МКД «Холодное водоснабжение», «Горячее водоснабжение», «Водоотведение») может быть скорректирована в случае предоставления

\*\*\*Задолженность по коммунальным услугам (в частности, по услугам: «Электроснабжение», «Холодное водоснабжение», «Горячее водоснабжение», «Водоотведение») может быть скорректирована в случае предоставления

\*\*\*\* 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 вызискание задолженности, в том числе: подано судебных приказов \_\_\_\_\_, вызискано по \_\_\_\_\_, подано  
исковых заявлений \_\_\_\_\_, вызискано по \_\_\_\_\_

**2. Мониторинг по статьям затрат на работы по содержанию общедолевого имущества**

Статья расходов	Наименование работ по содержанию общедолевого имущества*	Единица измерения	Объем	Сумма затрат, рублей	Кредиторская задолженность на 31.12.2021, рублей
1	2	3	4	5	6
<b>Содержание</b>					
	ГВС	шт.	64		
	Домофон	шт.	19		
	Канализация	шт.	5		
	Общее	шт.	4		
	Окна/Двери	шт.	4		
	Оплаты/Начисления	шт.	28		
	Отопление	шт.	17		
	Оплата/Начисления	шт.	1		
	Пломбировка счетчиков	шт.	1		
	Протечка кровли	шт.	78		
	Прочие	шт.	47		
	Сантехника	шт.	6		
	Текущий ремонт	шт.	3		
	Уборка двора	шт.	6		
	Уборка подъездов	шт.	7		
	ХВС	шт.	27		
	Электричество				
	Подготовка общедолевого имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные работы			185592,80	
	Технический надзор				
	Гидравлические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы			136493,76	
	Техническое обслуживание газовых сетей				
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			279976,83	
	Техническое обслуживание вентилируемых каналов				
	Техническое обслуживание индивидуальных систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			22500,00	
	Техническое обслуживание лифтов			279000,00	
	Техническое обслуживание лифтов				
	Техническое обслуживание лифтов			20576,55	

Техническое обслуживание и ремонт общедолевого имущества



Прочие				755591,81	
Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации				67496,00	
Четчики тепла				1140480,00	
Изготовление и монтаж ограждений				52500,00	
Пожарные рукава				79622,73	
<b>Итого техническое обслуживание общего имущества</b>				<b>3019830,48</b>	
Ремонт подъездов					
Ремонт фасадов					
<b>Итого текущий ремонт общего имущества</b>					
Уход за зелеными насаждениями, удобрение				3748,00	
Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов					
Монтаж рулонного газона					
Техническое обслуживание					
Монтаж системы автополива					
Установка искусственных дорожных неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола				3748,00	
<b>Итого по благоустройству</b>				<b>3019830,48</b>	

**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		465275,66
		Полив газонов, деревьев	количество раз в год		
		Стрижка газонов	количество раз в год	по мере необходимости	
		Посадка трав		по мере необходимости	
		Стрижка кустарников		уход-постоянно	
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение		удобрение-_____раза в _____	
		Механизованная уборка двора		по мере необходимости	
		Посылка противогололедными материалами	дн.		
		Работа уборщиц подъездов	количество раз в неделю		340814,24
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		
Уборка колясочных	количество раз в год	по мере необходимости			
Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки					
Приобретение спецодежды	количество раз в год		1352,00		
Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		807441,90		
<b>Итого за санитарное содержание</b>					

Управление домом	Формирование, ведение базы данных по лицевым счетам, расчет начислений за жилищнокоммунальные услуги, 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)			260974,89		
	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			260974,89 4091995,27		
<b>ИТОГО за управление домом</b>						
Дополнительные услуги	<b>ИТОГО за содержание</b>					
	Обслуживание системы «Домофон»		куб.м	постоянно	25238,80	
	Вывоз мусора			по мере необходимости	22800,00	
	Охрана		шт.	постоянно	410695,32	
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения) в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2021 году		шт.		458734,12	
<b>ИТОГО по дополнительным услугам</b>						
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества						
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома						
<b>ВСЕГО</b>				<b>4550729,39</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	Одноставочный: 3,75 Двуставочный: 4,31 день, 2,62 ночь		22,37	22,37	19,55	1922,76	488,57		
Начислено собственникам помещений, рублей	1016304,54	226 519,68	111585,65	287 764,5	2187598,02	243 833,6	4 073 605,99		
Оплачено собственниками помещений, рублей	751 000,42	179 606	84229,39	223 774,49	1073525,2	170 747,99	2 482 883,40		
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			266 304,12	46 913,77	27356,26	63 990,02	1114072,82	73085,6	1 590 722,59
Задолженность по расчетам 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 "Татэнерго" (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	
			806271,42	151576,9	54117,63	40740,39	1052706,34		

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

М.В.Рожко

