

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г.Казань,
 ул. Молодежная, Дом № 3А за 2023 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 8 408,30 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 систем домофон	Видеонаблюдение	
1	Долг на начало года	288586,59	816412,25	64 232,86	0	0	6 197,26	6 418,55	89 082,15
2	Начислено	2 991 494,55	5630254,35	701 257,32	0	0,00	57960	60 030,00	9 440 996,22
3	Оплачено собственниками*	3 001 288,14	5 601 835,83	695 923,25	0	0,00	58388,33	60 473,54	9 417 909,09
4	Получены доходы от предоставления общego имущества**								
4.1	Всего выставлено к оплате								
4.2	Всего оплачено								
4.3	Задолженность арендатора								
5	Затрачено****	2697254,07	6024154,91	0,00	0,00	0,00	60964,00	7 1097,56	8853470,54
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	278 793,00	844 830,77	69 566,93	0,00	0,00	5 768,93	5 975,01	112 169,28
7	Тариф:	25,19 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2023 г. 26,97 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2023 г.		6,95 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- за 2023 г.			28руб в месяц с кв	29 руб в месяц с кв	
7.1	Холодное водоснабжение		27,36 руб/куб.м. в месяц- за 2023 г.						
7.2	Водоотведение		33,67 руб/куб.м - в месяц- за 2023 г.						

7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 4,68руб/кВт*ч - в месяц- за 2023 г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		2136,6 руб/л/кап - в месяц- за 2023 г.							
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		528,44руб/куб.м - в месяц- за 2023 г.							

* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2023 г., произведенной в январе 2024 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 2023 г. по Дому, находящимся в обслуживании ООО "УК "Сервис Индустрия", проведены мероприятия, направленные на выяснение задолженности, в том числе: подано судебных приказов __, выяснено по __, подано исковых заявлений __, выяснено 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 31.12.2023, рублей
1	2	3	4	5	6
	Содержание				
	Благоустройство	шт.	4		
	ГВС	шт.	32		
	Домофон	шт.	49		
	Канализация	шт.	13		
	Лифт	шт.	1		
	Общее	шт.	5		
	Окна/Двери	шт.	2		
	Оплаты/Начисления	шт.	17		
	Отопление	шт.	10		
	Охрана	шт.	1		
	Пломбировка счетчиков	шт.	1		
	Приложение Levelup/личный кабинет	шт.	5		
	Приложение Link (домофон)	шт.	4		
	Протечка кровли	шт.	1		
	Прочие	шт.	33		
	Сантехника	шт.	54		
	Текущий ремонт	шт.	9		
	Уборка двора	шт.	3		
	Уборка подъездов	шт.	1		
	ХВС	шт.	6		
	Электричество	шт.	12		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные работы			185472,32	
	Технический надзор				
	Гидравлические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы			146808,96	
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета				
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			250216,30	
	Техническое обслуживание инженерных систем			61008,00	

Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества	Техническое обслуживание лифтов	Техническое обслуживание лифтов			207913,00	
		Аварийное обслуживание				
Другие расходы по содержанию		Техническое обслуживание вентиляционных каналов			30376,56	
		Урны			42400,00	
		Кадастровые работы			28600,00	
		Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ), устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей				
		Система автоматiki вентиляции парковки				
		Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации				
		Обслуживание ворот				
		ИТОГО техническое обслуживание общего имущества			952795,14	
	Ремонт подъездов					
	Восстановление лестниц				308605,00	
	Прочие				170815,50	
	Ремонт фасадов				479420,50	
		ИТОГО текущий ремонт общего имущества			88646,00	
	Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение				
		Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочныхazonов				
		Монтаж рулонного газона				
		Техническое обслуживание				
		Монтаж системы автополива				
		Установка искусственных дорожные неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола				
		ИТОГО по благоустройству			88646,00	
		ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества			1432215,64	
Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества	Уборка придомовой территории	Работа дворников по уборке территории двора и газона, контейнерных площадок	дн.			
		Приобретение уборочного инвентаря	количество раз в год			
		Приобретение спецудеждаы	количество раз в год			
		Полив газонов, Деревьев	количество раз в год			
		Стрижка газонов	количество раз в год			
		Посадка травы	по мере необходимости			
		Стрижка кустарников	по мере необходимости			
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение	по мере необходимости			
		Вывоз снега с парковки	по мере необходимости			
		Механизованная уборка двора	удобрение _____ раз в _____			
Посылка противогололедными материалами	по мере необходимости					
	Работа уборщиц подъездов	дн.				
		Итого по уборке территории придомовой территории			489868,29	

ИМУЩЕСТВО: ИЛИ ДОМА	Уборка подъездов	Мытье окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		255279,09	
		Уборка колясочных	количество раз в неделю	по мере необходимости		
Дергазация, дезинсекция	Уборка подъездов	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	количество раз в год		5760,00	
		Приобретение спецодежды	количество раз в год			
		Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		750907,38	
ИТОГО за санитарное содержание						
Управление домом	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)			425485,05	
		Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, представляющими 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				
ИТОГО за управление домом						
ИТОГО за содержание						
Дополнительные услуги	Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»	куб.м	постоянно	2697254,07	60964,00
		Вывоз мусора		по мере необходимости		
		Охрана	шт.	постоянно		
		Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.			
В т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2021 году						
ИТОГО по дополнительным услугам						
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества						
ВСЕГО						
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома						
2829315,63						

*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	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,68	27,36	27,36	33,67	2136,6	528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	506 332,26	141 326,96	77 045,6	262 845,20	1 842 862,02	203 668,9	3 034 080,94
Оплачено собственниками помещений, рублей	504 585,01	135 634,13	79 650,76	259 321,14	2 235 546,56	194 275,35	3 409 012,95
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.11.2023г., рублей	111 092,60	34 173,82	13 076,32	56 201,68	176 773,67	50 162,15	441 480,24
II полугодие 2023 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,68	27,36	27,36	33,67	2136,6	528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	508 827,89	158 847,05	62 261,9	266 375,01	1 399 068,81	200 792,8	2 596 173,41
Оплачено собственниками помещений, рублей	516 905,42	161 902,72	60 267,61	266 913,60	974 433,47	212 400,06	2 192 822,88
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2023г., рублей	103 015,07	31 118,15	15 070,60	55 663,09	601 409,01	38 554,85	844 830,77

Руководитель Управляющей организации _____

М.В.Рожко

