

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным Домом по адресу: гТ, г.Казань,
ул. Овражная, Дом № 52 за 2023 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества 1,880,0 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									0,00
2	Начислено	201 198,06	246 363,37	26 132,22			9 280,00			482 973,65
3	Оплачено собственниками*									0,00
4	Получены доходы от предоставления общему имуществу**									
4.1	Всего выставлено к оплате									
4.2	Всего оплачено									
4.3	Задолженность арендатора									174527,24
5	Загнано*****	166247,24					9280,00			
6	Остаток (задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	201 198,06	246 363,37	26 132,22	0,00	0,00	9 280,00	0,00		482 973,65
7	Тариф:	56,76 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - за 2023 г.		6,95 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - за 2023 г.			80 руб. с квартиры в месяц - за 2023 г.			
7.1	Холодное водоснабжение		27,36 руб./куб.м - за 2023 г.							

7.2	Водоотведение		33,67 руб./куб. м - за 2023 г.										
7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 6,38 руб./кВт*ч - за 2023 г.										
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		2174,45 руб./Гкал - за 2023 г.										
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		528,44 руб./куб. м - за 2023 г.										

* Без учета оплаты по счетам-фактурам за ноябрь, декабрь 2023 г., произведенной в январе 2024 г.

*** 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

***** Счетом перечислений денежных средств, собранных за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества МКД в пользу РСО

***** В 2023 г. по Дому, находящемуся 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 31.12.2023, рублей
1	2	3	4	5	6
Заявки населения					
	Вентиляция	шт.	1		
	ГВС	шт.	1		
	Отопление	шт.	8		
	Сантехника	шт.	2		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (крылья, фасад, МОП)				
	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				
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения				
	Техническое обслуживание газовых сетей				
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета				
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии				
	Техническое обслуживание лифтов				
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание				
	Прочие				
	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевизионного сигнала – СКПТ, устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей				
	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации				
	Обслуживание ворот				
	ИТОГО техническое обслуживание общего имущества				
	72 750,80				
	Ремонт подъездов				
	Ремонт фасадов				
	ИТОГО текущий ремонт общего имущества				

Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества

Другие расходы по содержанию

Ремонт подъездов
Ремонт фасадов

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 дорожные неровности (полушферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола				
Другие работы по благоустройству					
ИТОГО по благоустройству					
72 750,80					

Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общедолевой территории 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 спецдежды	количество раз в год		
		Полив газонов, деревьев	количество раз в год		34 968,44
		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- _____ раза в по мере необходимости	
		Посылка противогололедными материалами			
		Работа уборщиц подъездов	дн.		
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		24 440,00
		Уборка колясочных, парковок	количество раз в неделю	по мере необходимости	
		Приобретение инвентаря, мощных средств для уборки	количество раз в год		
Приобретение спецдежды	количество раз в год				
Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год				
ИТОГО за санитарное содержание					
59 408,44					

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)

Управление домом	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством			33 088,00	
	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			33 088,00	
	Итого за содержание			165 247,24	
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»		постоянно		
	Вывоз снега	куб.м	по мере необходимости		
	Охрана	шт.	постоянно		
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.			
	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			165 247,24	

*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». Постановление 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», Постановление Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилого фонда»

Оплата коммунальных услуг

II полугодие 2023 года с 01.11.2023 г.									
Вид коммунальной услуги	Электрообеспечение	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого		
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 6,38	27,36	27,36	33,67	2174,45	528,44			
Начислено собственникам помещений, рублей	79 927,50	9 714,19	293,12	11 900,58	133 953,42	10 574,56	246 363,37		
Оплачено собственниками помещений, рублей							0,00		
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2023 г., рублей		79 927,50	9 714,19	293,12	11 900,58	133 953,42	10 574,56	246 363,37	

Руководитель Управляющей организации _____

М.В. Рожко

