

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

ул.Зорге, Дом № 15 за 2021 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 3 672,50 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	0	0,00	0	0,00
2	Начислено	166 652,42	599 966,65	46 859,26	0	0	0,00	0	813 478,33
3	Оплачено собственниками*	73 979,73	264 253,33	20 559,19	0	0	0,00	0	358 792,25
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**								
4.1	Всего выставлено к оплате				0				
4.2	Всего оплачено				0				
4.3	Задолженность арендатора				0				
5	Затрачено****	137941,77	564501,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	702442,90
6	Остаток (задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	92 672,69	335 713,32	26 300,07	0	0	0,00	0	454 686,08
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	
7.1	Холодное водоснабжение		21,42 руб./кв.м - I полугодие 2021 г., 22,37 руб./кв.м -II полугодие 2021 г.						
7.2	Водоотведение		18,72 руб./кв.м - I полугодие 2021 г., руб./кв.м -19,55 руб./кв.м II полугодие 2021 г.;						

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

\*\*\* Задолженность по коммунальным услугам (в частности, по услугам: «Электроснабжение», «Холодное водоснабжение», «Горячее водоснабжение») 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, находящемуся в обслуживании ООО "УК "Сервис Индустрия", проведены мероприятия, направленные на взыскание задолженности, в том числе: подано судебных приказов \_\_\_\_\_; 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 31.12.2021, рублей
1	2	3	4	5	6
Содержание					
Заявки населения	Оплаты/Начисления	шт.	1		
	Отопление	шт.	2		
	Пломбировка счетчиков	шт.	1		
	Сантехника	шт.	1		
	Электричество	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)			12058,50	
	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приема и учет, ведение документации.				
	Технический надзор				
	Гидравлические испытания				
Содержание аварийно-диспетчерской службы	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи			12750,40	
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения				
	Техническое обслуживание газовых сетей				
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			17283,86	
	Техническое обслуживание внутренних систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии				
	Техническое обслуживание лифтов				
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание				
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов				
	Прочие			53,90	
	Другие расходы по содержанию	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевизионных сигналов – СКПТ, устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей			4186,66
Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества	Растил упавшего дерева			16180,00	
	ИТОГО техническое обслуживание общего имущества				
	Ремонт подъездов			62513,32	
	Ремонт фасадов				
	ИТОГО текущий ремонт общего имущества				
	Уход за зелеными насаждениями, удобрение				

Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества



Озеленение	Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов				
	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					
ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества					
				62513,32	

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			
		Стрижка газонов	количество раз в год			
		Посадка травы		по мере необходимости		
		Стрижка кустарников		по мере необходимости		
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение		уход-постоянно, удобрение- ____ раз в		
		Механизированная уборка двора		по мере необходимости		
		Посылка противогололедными материалами				
	Работа уборщиц, подвездов	дн.				
	Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю				
	Уборка колясочных	количество раз в неделю				
	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки		по мере необходимости			
	Приобретение спецодежды	количество раз в год				
Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год					
ИТОГО за санитарное содержание					48253,06	
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, Депопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством					
	Осуществление контроля качества коммунальных услуг.					27175,39

	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			27175,39
Дополнительные услуги	ИТОГО за содержание			137941,77
	Обслуживание системы «Домофон»			
	Вывоз снега	куб.м	постоянно	
	Охрана		по мере необходимости постоянно	
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения) в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 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			137941,77

\*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
II полугодие 2021 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Однотарифный: 4,11	22,37	22,37	19,55	1922,76	488,57	
Начислено собственникам помещений, рублей	37389,84	48 501,20		30 511,9	453969,52	29 594,2	599966,65
Оплачено собственниками помещений, рублей	29 708,00	22 957		14 807,92	183964,46	12 815,72	264 253,33
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2021, рублей	7 681,84	25 543,97		15 703,97	27 000,06	16 778,48	335 713,32

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 "Татэнергобыт" (Электроснабжение), рублей	МУП "Водоканал" (Холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	ООО "УК ПЖКХ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	Итого
	288744,72			14797,32	303542,04

Руководитель управляющей организации

М.В.Рожко

