

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)

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г.Казань,  
ул. Чистопольская, дом №38 за 2023 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 18 729,25 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	1 867 441,90	2 971 443,05	382 307,58	113452,43	242084,56	23 495,63	66685	5 666 910,15
2	Начислено	7 408 109,96	10 691 659,34	1 562 025,24	135 381,10	892 320,00	89 095	204 480,00	20 983 070,48
3	Оплачено собственниками*	7 462 008,11	10 916 412,49	1 570 614,77	171 333,03	932 039,75	92 361,69	215 358,31	21 360 128,15
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**								
4.1	Всего выставлено к оплате								
4.2	Всего оплачено								
4.3	Задолженность арендатора								
5	Затрачено****	6009606,26	9117763,56	0,00	106409,11	1170246,20	63707,00	72404,65	16540136,78
6	Остаток (=задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	1 813 543,75	2 746 689,90	373 718,05	77 500,50	202 364,81	20 228,78	55 806,69	5 289 852,48
7	Тариф:	31,78 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - I полугодие 2023 г. 33,88 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.	190 руб.*м3 (объем по факту)	440 руб. с кв. в мес. - за 2023 г.	0,46 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - за 2023 г.	80 руб. с кв. в мес. - 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: 3,58 руб./кВт*ч., двуставочный: 4,12 день / 2,51 ночь руб./кВт*ч. - за 2023 г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		2136,6 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 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 взыскание задолженности, в том числе: подано судебных приказов 6, взыскано по \_\_\_\_; подано исковых заявлений 6 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	
<b>Содержание</b>						
Заявки населения	Благоустройство	шт.	5			
	ГВС	шт.	41			
	Домофон	шт.	68			
	Канализация	шт.	2			
	Лифт	шт.	2			
	Общее	шт.	8			
	Окна/Двери	шт.	5			
	Оплаты/Начисления	шт.	14			
	Отопление	шт.	29			
	Пломбировка счетчиков	шт.	1			
	Приложение LevelUp/личный кабинет	шт.	4			
	Приложение Link (домофон)	шт.	59			
	Протечка кровли	шт.	1			
	Прочие	шт.	51			
	Сантехника	шт.	88			
	Текущий ремонт	шт.	3			
	Уборка двора	шт.	5			
	Уборка подъездов	шт.	23			
	ХВС	шт.	16			
Электричество	шт.	82				
Сезонные работы Технический надзор Гидравлические испытания Содержание аварийно-диспетчерской службы	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды					
	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)				445170,64	
	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.					
	Гидравлические испытания и расход воды на промывку и опрессовку					
	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи					
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения				329039,90	
	Техническое обслуживание газовых сетей					
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета				646517,79	
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии				122016,00	
	Техническое освидетельствование лифтов					

обслуживание и ремонт общедомового имущества	Техническое обслуживание лифтов	Аварийное обслуживание		607210,95
		Техническое обслуживание		
		Техническое обслуживание вентиляционных каналов		67412,40
		Прочие		325335,39
		Ступени		123998,40
		Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации		316590,37
		Вывоз ТБО		
		Альпинистские работы		
		Обслуживание ворот		37048,86
		<b>ИТОГО техническое обслуживание общего имущества</b>		<b>3020340,70</b>
		Ремонт подъездов		
		Ремонт фасадов		
		<b>ИТОГО текущий ремонт общего имущества</b>		
	Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение		
		Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов		
		Монтаж рулонного газона		5916,60
	Установка системы автополива	Техническое обслуживание		
		Монтаж системы автополива		
	Другие работы по благоустройству	Установка искусственных дорожных неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола		
		<b>ИТОГО по благоустройству</b>		<b>5916,60</b>
		<b>ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества</b>		<b>3020340,70</b>

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		1154178,28
		Стрижка газонов	количество раз в год		
		Посадка травы			
		Стрижка кустарников			
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение			
		Механизированная уборка двора			
		Посылка противогололедными материалами			
		Работа уборщиц подъездов	Дн.		
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		
		Уборка колясочных	количество раз в неделю		818667,12
Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки					
Приобретение спецодежды	количество раз в год				
Уборка парковки			58356		

Дератизация, дезинсекция	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год	4821,72
<b>ИТОГО за санитарное содержание</b>			<b>2036023,12</b>
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)		947325,84
	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, 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		
<b>ИТОГО за управление домом</b>			<b>947325,84</b>
<b>ИТОГО за содержание</b>			<b>6009606,26</b>
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»	постоянно	63707,00
	Вывоз снега	по мере необходимости	106409,11
	Охрана	постоянно	1170246,20
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения) в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2023 году	шт.	72404,65
<b>ИТОГО по дополнительным услугам</b>			<b>1412766,96</b>
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества			
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома			
<b>ВСЕГО</b>			<b>7422373,22</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

Вид коммунальной услуги	Электроснабжение	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого
<b>I полугодие 2023 года</b>							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,58 Двуставочный: 4,12 день / 2,51 ночь	27,36	27,36	33,67	2136,6	528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	1 361 234,58	243 805,50	121 820,63	426 362,99	3 459 886,24	223 331,72	5 836 441,66
Оплачено собственниками помещений, рублей	1 450 581,99	260 914,30	138 112,73	445 224,72	4 217 509,21	229 514,50	6 741 857,45
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2023 г., рублей	604 156,97	105 219,15	48 795,93	168 096,50	1 048 553,66	91 205,05	2 066 027,26
<b>II полугодие 2023 года</b>							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,58 Двуставочный: 4,12 день / 2,51 ночь	27,36	27,36	33,67	2136,6	528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	1 496 099,23	268 465,96	100 524,20	425 904,24	2 345 605,61	218 618,44	4 855 217,68
Оплачено собственниками помещений, рублей	1 489 021,20	265 086,40	96 588,63	412 138,97	1 690 286,16	221 433,68	4 174 555,04
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	611 235,00	108 598,71	52 731,50	181 861,77	1 703 873,11	88 389,81	2 746 689,90



Руководитель Управляющей организации \_\_\_\_\_  
М.В.Рожко