

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным Домом по адресу: г. Казань, ул. Попова, Дом № 2 за 2020 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 3773,9 кв. метров (общая площадь квартир и нежилых помещений).

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)

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	318 838,58	136 026,09	81 950,73	0	0	2787,66	0	539 603,06
2	Начислено	1201305,49	28 227,05	276 319,01	0	0	19802,00	0	1 525 653,55
3	Оплачено собственниками*	1 177 326,80	63 174,33	273 477,58	0	0	18831,45	0	1 532 810,16
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**								0
4.1	Всего выставлено к оплате								0
4.2	Всего оплачено								0
4.3	Задолженность арендатора								0
5	Загнано*****	1006832,28	57346,73	0,00	0,00	0,00	19117,00	0,00	1083296,01
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	342 817,27	101 078,81	84 792,16	0,00	0,00	3758,21	0,00	532 446,45
7	Тариф: 24,57 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2020 г. 24,57 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2020 г.			6,11 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2020 г. 6,11 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2020 г.			31 рубля с квартиры		
7.1	Холодное водоснабжение		20,59 руб./куб.м - I полугодие 2020 г., 21,42 руб./куб.м -II полугодие 2020 г.						
7.2	Водоотведение		18,06 руб./куб.м - I полугодие 2020 г., 18,72 руб./куб.м -II полугодие 2020 г.;						

7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 2,64 руб./кВт ^ч , Двуставочный: 3,03 день, 1,84 ночь руб./кВт ^ч - I полугодие 2020 г., ; Одноставочный: 2,75 руб./кВт ^ч , Двуставочный: 3,16 день, 1,92 ночь руб./кВт ^ч - II полугодие 2020 г.						
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1799,59руб./Гкал - I полугодие 2020 г., 1855,97 руб./Гкал -II полугодие 2020 г.						
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		439,03 руб./куб. м - I полугодие 2020 г., 456,6 руб./куб. м -II полугодие 2020 г.						

* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2020 г., произведенной в январе 2021г.

*** 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 2020 г. по Дому, находящемуся в обслуживании ООО "ЖК "Сервис Индустри" ,приведены 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 31.12.2020, рублей
1	2	3	4	5	6
Содержание					
Завявки населения	Антенна	шт.	4		
	ГВС	шт.	1		
	Домофон	шт.	6		
	Канализация	шт.	4		
	Окна/Двери	шт.	1		
	Оплаты/Начисления	шт.	2		
	Отопление	шт.	16		
	Протечка кровли	шт.	6		
	Прочие	шт.	8		
	Сантехника	шт.	17		
	Уборка двора	шт.	2		
	Уборка подъездов	шт.	2		
	ХВС	шт.	5		
	Электричество	шт.	20		
		Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды			
	Сезонные работы			45286,80	
	Технический надзор				
	Технические осмотры, обследования элементов здания (кровля, фасад, МОП) 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			58872,84	
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электрооснабжения			10416,00	
	Техническое обслуживание газовых сетей			90219,84	
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			0,00	
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			0,00	
	Техническое обслуживание лифтов			0,00	
	Техническое обслуживание лифтов			13586,04	
	Техническое обслуживание			36205,32	
	Прочие				

Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества

Другие расходы по содержанию	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ), устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей			25813,44	
	Чистка кровли от снега				
	Ремонт кровляца, демонтаж урн			10000,00	
Ремонт подъездов	ИТОГО техническое обслуживание общего имущества			97963,00	
Ремонт фасадов				388363,28	
				190000,00	
ИТОГО текущий ремонт общего имущества					
Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение				
	Посадка цветов, Деревьев, кустарников, устройство цветочных вазонов				
Установка системы автополива	Монтаж рулонного газона				
	Техническое обслуживание				
Другие работы по благоустройству	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					
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		45286,80	
	Стрижка газонов	количество раз в год			
	Посадка трав	по мере необходимости			
	Стрижка кустарников	по мере необходимости			
	Уход за зелеными насаждениями, удобрение	по мере необходимости			
	Механизированная уборка двора	Уход-постоянно, раз в			
	Посылка противогололедными материалами	удобрение- раз в			
	Работа уборщиц подъездов	по мере необходимости			
		Дн.			
		количество раз в неделю		215564,40	
Уборка подъездов	Уборка колясочных	количество раз в неделю			
	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	по мере необходимости			
Дератизация, дезинсекция	Приобретение спецдежды	количество раз в год			
	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		56,64	
ИТОГО за санитарное содержание				260907,84	

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)				167561,16	
	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.					
	Выяснение задолженности по оплате услуг; прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания					
	ИТОГО за управление домом				167561,16	
	ИТОГО за содержание				1006832,28	
	Обслуживание системы «Домофон»			постоянно		19117,00
	Вывоз снега	куб.м		по мере необходимости		
	Охрана	шт.		постоянно		
Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.					
В т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году	шт.				19117,00	
ИТОГО по дополнительным услугам					19117,00	
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества						
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома						
ВСЕГО						
					1025949,28	

*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	Водоотведение	Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого
Размер тарифа с НДС, за единицу	Однотарифный: 3,78	20,59	18,06	1799,59	439,03	
Начислено собственникам помещений, рублей	3 388,3	19 856,61	0,00	0,00	0,00	23 244,87
Оплачено собственниками помещений, рублей	5 295,45	12 547,49	2 233,65	1472,2	9 981,95	31 530,74
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2020, рублей		39 750,36	42 953,16	17 520,33	42953,16	8444,45
II полугодие 2020 года						
Размер тарифа с НДС, за единицу	Однотарифный: 3,93	20,59	18,72	1855,97	365,86	
Начислено собственникам помещений, рублей	3623,22	1358,88	0,00	0,00	0	4 982,10
Оплачено собственниками помещений, рублей	9533,39	12594,4	2 772,10	5324,95	1 418,75	31 643,59

Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2020, рублей	30717,93	18298,73	13424,53	33298,28	5339,34	101 078,81
--	----------	----------	----------	----------	---------	------------

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2020, рублей	АО "Казэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	АО "Татэнергообьют" (Электроснабжение), рублей	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	ООО "УК ПЖКУ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	Итого
	0	4668,84	0	0	4668,84

Руководитель управляющей организации _____

М.В.Рожко

