

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным Домом по адресу: РТ, г.Казань, Ул.Интернациональная, Дом № 13А за 2021 год

Суммарная площадь помещений Дома, не входящих в состав общего имущества, 3 525,50 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	247 432,51	132 990,62	82 258,57	0	0	0	0	0	462 681,70
2	Начислено	828 781,92	609 526,15	264 201,18	0	0	0	0	0	1 702 509,25
3	Оплачено собственниками*	773 172,24	590 932,84	247 802,24	0	0	0	0	0	1 611 707,32
4	Получены доходы от предоставления общему имуществу**				0					0
4.1	Всего выставлено к оплате				0					0
4.2	Всего оплачено				0					0
4.3	Задолженность арендатора				0					0
5	Затрачено*****	1220094,62	1293424,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2513519,08
6	Остаток (задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	303 042,19	151 583,93	98 857,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	553 483,63
7	Тариф:	18,99 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2021 г. 20,19 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2021г.		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.						
7.1	Холодное водоснабжение		21,42 руб./куб.м - I полугодие 2021 г., 22,37 руб./куб.м -II полугодие 2021 г.							
7.2	Водоотведение		18,72 руб./куб.м - I полугодие 2021 г., 19,55 руб./куб.м -II полугодие 2021 г.;							
7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 3,93 руб./кВт*ч, - I полугодие 2021г., Одноставочный: 4,11 руб./кВт*ч, - II полугодие 2021г.							

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 2022 г.

** Доход собственников помещений в соответствии с условиями договора управления МКД

*** Задолженность по коммунальным услугам (в частности, по услугам: «Электрооснабжение», «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 2021 г. по Дому, находящимся 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 31.12.2021, рублей	
1	2	3	4	5	6	
Содержание						
Завявки населения	Антенна	шт.	1			
	Вентиляция	шт.	1			
	Домофон	шт.	1			
	Канализация	шт.	1			
	Общое	шт.	4			
	Оплаты/Начисления	шт.	2			
	Протечка кровли	шт.	6			
	Прочие	шт.	19			
	Сантехника	шт.	15			
	Текущий ремонт	шт.	6			
	Уборка двора	шт.	1			
	Уборка подъездов	шт.	6			
	Электричество	шт.	1			
		Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды	шт.	8		
		Сезонные работы			27525,96	
	Технический надзор					
	Гидравлические испытания					
	Содержание аварийно-диспетчерской службы					
	Техническое обслуживание инженерных систем			51750,60		
	Техническое обслуживание газовых сетей			54217,80		
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			8919,57		
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии					
	Техническое обслуживание лифтов					
	Аварийное обслуживание					
	Техническое обслуживание			11634,15		
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			33018,78		
	Прочие					
	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ), устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей			24114,48		

Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества

Другие расходы по содержанию

Чистка кровли от снега				148000,00	
Ремонт кровли				435472,00	
ИТОГО техническое обслуживание общего имущества					
Ремонт подъездов				794653,34	
Ремонт фасадов					
ИТОГО текущий ремонт общего имущества					
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 дорожных неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола				
Другие работы по благоустройству					
ИТОГО по благоустройству					
ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества					
				794653,34	

Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общедомового 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		175358,94
		Стрижка газонов	количество раз в год		
		Посадка трав			
		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		89900,22
		Уборка колесочных	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		3649,92		
ИТОГО за санитарное содержание				268909,08	

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			156532,20	
	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			156532,20	
	ИТОГО за содержание			1220094,62	
	Обслуживание системы «Домофон»		постоянно		
	Вывоз мусора	куб.м	по мере необходимости		
	Охрана		постоянно		
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.			
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году	шт.			
	ИТОГО по Дополнительным услугам			0,00	
	Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества				
	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома			1220094,62	

*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: 4,11	21,42		18,72		456,6	
Начислено собственникам помещений, рублей	63 362,24	80 525,53		69 245,49		75 757,8	288 891,07
Оплачено собственниками помещений, рублей	57 999,8	69 181,98		59 497,37		74 239,05	260 918,23
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2021, рублей	35 719,48	44 799,15	0,00	38 416,32	0,00	40 466,41	159 401,36
II полугодие 2021 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,93 руб./кВт·ч.	22,37		19,55		488,57	
Начислено собственникам помещений, рублей	67 556,72	96 748,20		83 352,0		73 653,38	321 310,25
Оплачено собственниками помещений, рублей	60 386,22	106 343		91 913,86		75 127,0	333 770,41
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2021, рублей	41 849,11	33 211,79		28 137,05		48 385,98	151 583,93

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2021, рублей	(Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	АО "Татэнергосбыт" (Электроснабжение), рублей	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	ООО "УК ПЖКХ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	Итого
		3514,05	22761,72	13644,29	

Руководитель управляющей организации



(Handwritten signature)

М.В.Рожко