

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г.Казань, ул.Космонавтов, Дом № 42 за 2020 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 10833,5 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	1160838,37	1508618,48	131 956,36	0	0	5 904,22	0	2 807 317,43
2	Начислено	3266456,66	5 011 906,90	794 218,56	0	0	34 530,00	0	9 106 112,12
3	Оплачено собственниками*	3238610,14	4 889 733,29	779 204,85	0	0	33 945,30	0	8 941 493,58
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	Затрачено****	3437724,66	6260681,90	0,00	0,00	0,00	34560,00	0,00	9732966,56
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	1 187 684,89	1 630 792,09	146 970,07	0,00	0,00	6 488,92	0,00	2 971 935,97
7	Тариф:	26,04 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2020 г. 26,04 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.	0	0	30 рублей с квартиры	0	
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: 3,78 руб./кВт ^ч , - I полугодие 2020г., Одноставочный: 3,93 руб./кВт ^ч , - II полугодие 2020г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды	1799,56руб./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 2021 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 2020 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 31.12.2020, рублей
1	2	3	4	5	6
Содержание					
Заявки населения	Антенна	шт.	3		
	Благоустройство	шт.	1		
	Вентиляция	шт.	1		
	ГВС	шт.	83		
	До судебные претензии по оплате	шт.	1		
	Домофон	шт.	5		
	Канализация	шт.	10		
	Оплаты/Начисления	шт.	6		
	Отопление	шт.	37		
	Пломбировка счетчиков	шт.	4		
	Прочие	шт.	19		
	Сантехника	шт.	69		
	Текущий ремонт	шт.	4		
	Уборка подъездов	шт.	5		
	ХВС	шт.	9		
	Электричество	шт.	18		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
Сезонные работы				195003,00	
Технические осмотры, обслуживание элементов здания (крыша, фасад, МОП)					
Технические осмотры, ведение документации.					
Технический надзор					
Гидравлические испытания					
Содержание аварийно-диспетчерской службы				169002,60	
Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения				29900,52	
Техническое обслуживание газовых сетей				283528,48	
Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета					
Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления,				49500,00	
Техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии					
Техническое обслуживание лифтов				542581,00	
Аварийное обслуживание					
Техническое обслуживание				39000,60	
Техническое обслуживание вентиляционных каналов					
Прочие				54402,10	
Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества					

Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества

Управление домом	формирование, ведение баз 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)			481007,4	
	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				
ИТОГО за управление домом				481007,4	
ИТОГО за содержание				3437724,66	
	Обслуживание системы «Домофон»		постоянно	34560,00	
	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.		34560,00	
ИТОГО по дополнительным услугам					
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома				3472284,66	
ВСЕГО					

*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: 3,78 руб./кВт*ч	20,59	20,59	18,06	1799,56	439,49	
Начислено собственникам помещений, рублей	691 614,17	96 567,45	67 096,11	138 292,32	1563913,89	218 363,8	2 775 847,77
Оплачено собственниками помещений, рублей	630 395,78	89 709,40	63 215,75	131 562,85	1840361,71	201 528,63	2 956 774,12
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	337 146,08	86 387,30	121 162,04	111 918,45	516901,87	70 342,58	1 243 858,32
II полугодие 2020 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,93 руб./кВт*ч.	21,42	21,42	18,72	1855,97	456,6	
Начислено собственникам помещений, рублей	630 420,91	111 502,2	61 479,10	145 406,8	1062739,57	224 510,5	2 236 059,13
Оплачено собственниками помещений, рублей	714 756,34	104 139,97	55 888,9	134 100,69	710738,13	213335,1	1 932 959,17
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	336 644,50	93 749,53	126752,19	123 224,60	868903,31	81517,96	1 630 792,09

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 "Татэнергообьт" (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
	551306,02	93864,12	0	37266,32	682436,46



Руководитель Управляющей организации

М.В.Рожко