

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК Сервис Индустрия" Договора Управления многоквартирным домом по адресу: р/т, г. Казань,
ул. Шурьегина, Дом № 7 за 2021 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 15184,2 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****	Вывоз снега	Дополнительные услуги				Всего
						Охрана	Обслуживание системы домофон	Видеонаблюдение		
1	Долг на начало года	1285519,67	252806,57	269486,68	0	261402,95	22152,25	99118,94	1 996 985,05	
2	Начислено	5 350 666,88	1568471,94	1 130 596,76	71102,91	1 049 873,21	90505,97	356 221,10	9 616 437,87	
3	Оплачено собственниками*	5 228 578,63	1 588 763,29	1 114 387,50	68379,22	1 042 476,08	89962,60	357 461,31	9 488 008,63	
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****	4566419,03	1597633,38	0,00	71335,00	967760,00	91007,40	63037,64	7357192,45	
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	1 409 607,02	232 515,22	285 695,94	2 723,69	268 800,08	22 695,62	96 878,73	2 125 414,29	
7	Тариф: 27,77 руб. с кв. м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2021 г. 29,17 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.		5,8 руб. с кв. м общей площади жилого помещения в месяц	0,5 руб. с кв. м общей площади жилого помещения в месяц	80 руб/г с квартиры		
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 2021 г.; Одноставочный: 4,11 руб./кВт ^ч - II полугодие 2021 г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды	1855,97 руб./Гкал - I полугодие 2021 г.; 1922,76 руб./Гкал - II полугодие 2021 г.							
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	456,60 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: «Электроснабжение», «Холодное водоснабжение», «Горячее водоснабжение», «Водоотведение») может быть скорректирована в случае предоставления собственниками показаний индивидуальных приборов учета, а также по результатам контрольного учета 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 Индустри", 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					
Заявки населения	Антенна	шт.	11		
	Вентиляция	шт.	2		
	ГВС	шт.	19		
	Домофон	шт.	69		
	Канализация	шт.	11		
	Общее	шт.	10		
	Окна/Двери	шт.	4		
	Оплаты/Начисления	шт.	34		
	Отопление	шт.	11		
	Пломбировка счетчиков	шт.	1		
	Прочие	шт.	90		
	Сантехника	шт.	45		
	Текущий ремонт	шт.	10		
	Уборка двора	шт.	9		
	Уборка подьездов	шт.	8		
	ХВС	шт.	2		
	Электричество	шт.	27		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные работы			276081,20	
	Технический надзор				
	Гидравлические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы			236658,24	
	Техническое обслуживание газовых сетей			38374,82	
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			428612,99	
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			54000,00	
	Техническое освидетельствование лифтов			362300,00	
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание лифтов			50054,07	
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов				

Техническое обслуживание и ремонт

участка
общедомового
имущества

Прочие				169441,43	
Ворота				164913,00	
Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ); устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей				103748,40	
Система автоматiki вентиляции парковки				62790,00	
Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации				120821,08	
Обслуживание ворот				158146,20	
ИТОГО техническое обслуживание общего имущества				2225941,43	
Ремонт подъездов				266780,00	
Ремонт фасадов				266780,00	
ИТОГО текущий ремонт общего имущества				266780,00	
Озеленение				10309,70	
Установка системы автополива					
Монтаж рулонного газона					
Техническое обслуживание					
Монтаж системы автополива					
Установка искусственных дорожных неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола				10309,70	
ИТОГО по благоустройству				10309,70	
ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества				2492721,43	

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			934344,12
		Стрижка газонов	количество раз в год			
		Посадка травы				
		Стрижка кустарников				
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение				
		Механизованная 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			433973,76
Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки						
Приобретение спецодежды	количество раз в год					

Дератизация, дезинсекция	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год	9862,08	
ИТОГО за санитарное содержание			1378179,96	
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, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством			685207,94
	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			685207,94
	ИТОГО за содержание			4566419,03
	Обслуживание системы «Домофон»	постоянно	91007,40	
	Вывоз снега	куб.м	по мере необходимости	71335,00
	Охрана	шт.	постоянно	967760,00
Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения) в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2021 году	шт.		63037,64	
ИТОГО по дополнительным услугам			1193140,04	
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества				
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома				
ВСЕГО			5759559,07	

*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», Постановления 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	21,42	21,42	18,72	1855,97	456,6	
Начислено собственникам помещений, рублей	193 478,1	90160,02	494 031,52	0,07	-419,63	0	777 250,08
Оплачено собственниками помещений, рублей	190 372,22	80897,76	434 292,52	-116,58	3 727,25	975,78	710 148,95
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2020, рублей							
II полугодие 2021 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,93 руб./кВт*ч.	22,37	22,37	19,55	1922,76	488,57	
Начислено собственникам помещений, рублей	216 348,9	89178,29	448 298,22	-124,25	37 520,70	0	791 221,86
Оплачено собственниками помещений, рублей	197 436,78	104373,73	557 477,32	248,84	19 077,77	0,00	878 614,44

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	135 419,73	7 850,73	64 558,41	-554,84	20 938,15	4 303,04	232 515,22
---	------------	----------	-----------	---------	-----------	----------	------------

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	110093,4	79758,66				
	АО "Татэнергобыт" (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						

Руководитель _____



М.В.Рожко