

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным домом по адресу: рт, г.Казань, ул.Шуртыгина, Дом № 7 за 2022 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества - 15 179,1 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					
					Вывоз снега	Охрана	Обслуживание системы домофон	Видеонаблюдение	Всего	
1	Долг на начало года	1409607,02	232515,22	285695,94	2723,69	268800,08	22895,62	96878,73	2 125 414,29	
2	Начислено	5 810 403,39	1992238,41	1 145 142,54	137924,92	1 040 912,15	89748,17	347 602,61	10 563 972,19	
3	Оплачено собственниками*	6 184 843,21	2 057 354,67	1 229 424,32	103747,85	1 122 553,92	103151,9	388 484,50	11 189 560,37	
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**								7237,44	
4.1	Всего выставлено к оплате				7237,44				7237,44	
4.2	Всего оплачено				7237,44				7237,44	
4.3	Задолженность арендатора				0,00				0,00	
4.4	Поступление д/с									
5	Затрачено*****	4353650,23	2174829,09	0,00	139200,00	1029600,00	91007,40	101353,40	7889640,12	
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	1 035 167,20	167 398,96	201 414,16	36 900,76	187 158,31	9 291,89	55 996,84	1 499 826,11	
7	Тариф:	29,12 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2022 г. 31,64 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2022 г.		6,38 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- за 2022 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 рубля с квартиры	
7.1	Холодное водоснабжение		22,37 руб./куб.м - I полугодие 2022 г. 24,8 руб./куб.м -II полугодие по 30.11.2022 г. 27,36 руб./куб.м- с 01.12.2022г.							

7.2	Водоотведение		19,55 руб./куб. м - I полугодие 2022 г., 27,6 руб./куб. м - II полугодие по 30.11.2022 г., 33,67 руб./куб. м - с 01.12.2022 г.																
7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 4,11 руб./кВт*ч-I полугодие 2022 г., Одноставочный: 4,3 руб./кВт*ч, - II полугодие по 30.11.2022 г. Одноставочный: 4,68 руб./кВт*ч- с 01.12.2022г.																
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1922,76,97руб./Гкал - I полугодие 2022 г., 2041,97руб./Гкал -II полугодие по 30.11.2022 г. 2174,45руб./Гкал -с 01.12.20022 г.																
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		456,6руб/куб. м - I полугодие 2022 г., 488,59руб./куб. м -II полугодие по 30.11.2022 г. 528,44руб./куб. м - с 01.12.2022																

\* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2022 г., произведенной в январе 2023 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 2022 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 \_\_\_ 2, 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 31.12.2022, рублей	
1	2	3	4	5	6	
<b>Содержание</b>						
Заявки населения	Антенна	шт.	14			
	Вентиляция	шт.	1			
	Домофон	шт.	57			
	Канализация	шт.	3			
	Общее	шт.	6			
	Окна/Двери	шт.	1			
	Оплаты/Начисления	шт.	12			
	Отопление	шт.	2			
	Протечка кровли	шт.	1			
	Прочие	шт.	19			
	Сантехника	шт.	30			
	Текущий ремонт	шт.	2			
	Уборка подъездов	шт.	1			
	ХВС	шт.	2			
	Электричество	шт.	12			
		Подготовка общедо имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные работы	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП) их приемка и учет, ведение документации.			306410,36	
Технический надзор	Гидравлические испытания и расход воды на промывку и опрессовку					
Гидравлические испытания	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи					
Содержание аварийно-диспетчерской службы	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения			247698,48		
	Техническое обслуживание газовых сетей			20808,92		
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			536348,06		
	Техническое обслуживание внутренних систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			112860,00		
Техническое обслуживание инженерных внутридомовых инженерных систем	Техническое обслуживание лифтов			374180,00		
Техническое обслуживание лифтов	Техническое обслуживание			54604,44		
Техническое обслуживание лифтов	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			206514,00		
Техническое обслуживание лифтов	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 телевизиония (далее – СКПТ), устранение неисправностей в работе СКПТ, ретулировка усилителей			108298,80	
	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации			160967,08	
Обслуживание ворот				72886,00	
Ремонт подъездов	<b>ИТОГО техническое обслуживание общего имущества</b>			<b>2201576,14</b>	
Ремонт фасадов					
Озеленение	<b>ИТОГО текущий ремонт общего имущества</b>				
Установка системы автополива	Уход за зелеными насаждениями, удобрение				
	Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочныхazonов				
Другие работы по благоустройству	Монтаж рулонного газона				
	Техническое обслуживание				
Другие работы по благоустройству	Монтаж системы автополива				
	Установка искусственных дорожных неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола				
<b>ИТОГО по благоустройству</b>					
<b>ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества</b>				<b>2201576,14</b>	
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			968897,56
	Стрижка газонов	количество раз в год			
	Посадка травы				
	Стрижка кустарников	по мере необходимости			
	Уход за зелеными насаждениями, удобрение	по мере необходимости			
	Механизированная уборка двора	уход-постоянно,			
	Работа уборщиц подъездов	удобрение- _____ раз в _____			
		дн.			
		количество раз в неделю			
Уборка подъездов	Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю			469070,51
	Уборка колясочных	количество раз в неделю			
Дезинфекция, дезинсекция	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки				
	Приобретение спецодежды	по мере необходимости			
Дезинфекция, дезинсекция	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год			9862,08
	<b>ИТОГО за санитарное содержание</b>	количество раз в год			<b>1447830,15</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)				704243,94	
	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предпринятиями, 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>704243,94</b>	
	<b>ИТОГО за содержание</b>				<b>4353650,23</b>	
	Обслуживание системы «Домофон»			постоянно	91007,40	
	Вывоз снега	куб.м		по мере необходимости	139200,00	
	Охрана	шт.		постоянно	1029600,00	
Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения) в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2022 году	шт.			101353,40		
<b>ИТОГО по Дополнительным услугам</b>				<b>1361160,80</b>		
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества						
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома						
<b>ВСЕГО</b>				<b>5714811,03</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
Размер тарифа с НДС, за единицу	Однотарифный: 4,11	22,37	22,37	19,55	1 922,76	488,59	
Начислено собственникам помещений, рублей	332 476,47	5 611,9	86 354,4	0,03	561 253,75		985 696,56
Оплачено собственниками помещений, рублей	310656,55	5765,65	76402,54	-373,07	489250,19	328,82	882 030,68
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2022 рублей	157 239,65	7 696,97	74 510,29	-181,74	92 941,71	3 974,22	336 181,10
II полугодие 2022 года с 01.07.2022-30.11.2022							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Однотарифный: 4,3	24,8	24,8	27,6	2041,97	508,12	
Начислено собственникам помещений, рублей	266 023,20	5 079,93	75 003,3	0,14	428 711,80		774 818,33
Оплачено собственниками помещений, рублей	296 220,66	5 549,02	93 976,18	0,18	541 471,06	423,26	937 640,36
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.11.2022г., рублей	127 042,19	7 227,88	55 537,37	-181,78	-19 817,55	3 550,96	173 359,07
С 01.12.2022							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Однотарифный: 4,68	27,36	27,36	33,67	2174,45	528,44	



Начислено собственникам помещений, рублей	75 683,46	1 168,31	21 058,9		133 812,90		231 723,52
Оплачено собственниками помещений, рублей	79 287,45	8 265,84	23 907,99	0,01	125 433,49		237 683,63
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2022г., рублей	123 438,20	130,35	52 688,23	-181,79	-11 438,14	2 762,11	167 398,96

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2022г., рублей	АО "Казэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	0	АО "Татэнергобыт" (Электроснабжение), рублей	0	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водотведения), рублей	0	ООО "УК ПЖКХ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	0	Итого	0



Руководитель УК

М.В.Рожко