

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным домом по адресу: р.т, г.Казань,
ул.Чистопольская , Дом № 40 за 2022 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества 17 479,50 кв. метров (общая площадь квартир и нежилых помещений).

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	1 007 953,57	1 590 722,59	220 670,58	12586,46	175409,67	10 752,60	0	3 018 095,47	
2	Начислено	6 402 334,48	10 257 880,17	1 338 276,81	296121,18	114197,04	75 716,40	276886,86	19 789 012,94	
3	Оплачено собственниками*	6 142 631,98	9 454 419,19	1 297 728,94	213172,63	1110940,77	72 768,21	225796,12	18 517 455,84	
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**									
4.1	Всего выставлено к оплате									
4.2	Всего оплачено									
4.3	Задолженность арендатора									
5	Затрачено ****	5561498,46	10214421,73	0,00	283806,63	859003,99	160913,68	293711,62	17373356,11	
6	Остаток (задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	1 267 656,07	2 394 183,57	261 220,45	95 535,01	206 265,94	13 700,79	51 090,74	4 289 652,57	
7	Тариф:	29,25 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2022 г. 31,78 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.	190 руб/м3(объем по факту)	440руб. с кв. в мес.	0,46руб. с кв.метра	1,32 руб. с кв. в мес.		
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: 2,95 руб./кВт ^ч , Двуставочный: 3,39 день, 2,07 ночь руб./кВт ^ч - I полугодие 2022 г.; Одноставочный: 3,2 руб./кВт ^ч , Двуставочный: 3,68 день, 2,24 ночь руб./кВт ^ч - II полугодие по 30.11.2022 г. Одноставочный: 3,58руб./кВт ^ч Двуставочный: 4,12день, 2,51 ночь руб./кВт ^ч - с 01.12.2022							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрева воды		1889,33руб./л кап - I полугодие 2022 г.; 2006,26руб./л кап - II полугодие по 30.11.2022 г. 2136,6 руб./л кап - 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 2023г.

** 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 domu, 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 общему имуществу

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																																																
Содержание																																																					
Завявки населения	Антенна	шт.	1																																																		
	Вентиляция	шт.	4																																																		
	ГВС	шт.	101																																																		
	Домофон	шт.	235																																																		
	Канализация	шт.	6																																																		
	Общее	шт.	9																																																		
	Окна/Двери	шт.	8																																																		
	Оплаты/Начисления	шт.	44																																																		
	Отопление	шт.	33																																																		
	Охрана	шт.	1																																																		
	Пломбировка счетчиков	шт.	3																																																		
	Прочие	шт.	198																																																		
	Сантехника	шт.	119																																																		
	Текущий ремонт	шт.	22																																																		
	Уборка двора	шт.	11																																																		
	Уборка подъездов	шт.	16																																																		
	ХВС	шт.	8																																																		
Электричество	шт.	36																																																			
Сезонные работы	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды			343634,94																																																	
						Сезонные работы	Технические осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (Кровля, фасад, МОП)			343634,94																																											
												Технический надзор	Технические осмотры, обследование документации, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.			343634,94																																					
																		Гидравлические испытания	Гидравлические испытания и расход воды на промывку и опрессовку			343634,94																															
																								Содержание аварийно-диспетчерской службы	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи			343634,94																									
																														Техническое обслуживание	Техническое обслуживание сетей электроснабжения			285431,88																			
																																				Техническое обслуживание	Техническое обслуживание газовых сетей			285431,88													
																																										Техническое обслуживание	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			742939,55							
																																																Техническое обслуживание	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			139860,00	
Техническое обслуживание	Аварийное обслуживание			591040,00																																																	

Техническое обслуживание и ремонт

Решение Общедомового имущества		Техническое обслуживание															
Лифтов	Техническое обслуживание вентиляционных каналов Прочие Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации Обслуживание ворот Чистка кровли от снега Юридические услуги	Другие расходы по содержанию	Юридические услуги	45509,32	2786439,56												
							Ремонт кровли	10070,00									
							Ремонт фасадов	5000,00									
							ИТОГО текущий ремонт общего имущества			15070,00							
							Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов Монтаж рулонного газона	Техническое обслуживание Монтаж системы автополива		7576,36						
														Установка системы автополива			
							ИТОГО по благоустройству			177523,15							
							ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества				185099,51	2801509,56					
							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 Приобретение уборочного инвентаря Приобретение спецодежды Полив газонов, деревьев Стрижка газонов Посадка травы Стрижка кустарников Уход за зелеными насаждениями, удобрение Механизированная уборка двора Посылка противогололедными материалами Работа уборщиц подъездов Мыйка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления Уборка колясочных Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки Приобретение спецодежды	Дн. количество раз в год количество раз в год количество раз в год количество раз в год количество раз в год количество раз в неделю количество раз в неделю количество раз в год количество раз в год количество раз в неделю количество раз в год количество раз в год	по мере необходимости по мере необходимости уход-постоянно, удобрение- _____ раз в по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости	1213565,64					
Уборка подъездов	539065,27																
		Дератизация, дезинсекция	336,00														
ИТОГО за санитарное содержание				1752966,91													

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						821922,48
	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							
ИТОГО за содержание							
	Обслуживание системы «Домофон»						821922,48
	Вывоз снега				постоянно		5561498,46
	Охрана	куб.м			по мере необходимости		160913,68
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.			постоянно		283806,63
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2022 году	шт.					859003,99
	ИТОГО по Дополнительным услугам						293711,62
	Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества						1597435,92
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома							
ВСЕГО							
7158934,38							

*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	
								I полугодие 2022 года
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 2,95 Двуставочный: 3,39 День, 2,07 ночь	22,37	22,37	19,55	1889,33	488,59		
Начислено собственникам помещений, рублей	994 950,75	181 866,1	145 601,3	284 260,45	3 664 988,82	245 567,85	5 517 235,27	
Оплачено собственниками помещений, рублей	973348,81	174936,49	132685,79	266 761,62	4176700,85	231692,05	5 956 125,61	
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								
II полугодие 2022 года с 01.07.2022-30.11.2022								
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,2 Двуставочный: 3,68 День, 2,24 ночь	24,8	24,8	27,6	2006,26	508,12		
Начислено собственникам помещений, рублей	884 853,37	164 695,24	111 419,3	294 958,00	1 550 246,66	210 739,1	3 216 911,65	
Оплачено собственниками помещений, рублей	807 093,46	154 638,99	107 504,88	254 596,61	1 156 829,28	212 041,22	2 692 704,44	
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								
		364 665,97	63 899,59	44 186,26	121 850,24	995 778,18	85 659,23	1 676 039,47

С 01.12.2022

Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,58 Двуставочный: 4,12 день, 2,51 Ночь	27,36	27,36	33,67	2136,6	528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	210 184,48	47 565,51	34 099,4	97 957,78	1 090 795,09	43 131,0	1 523 733,25
Оплачено собственниками помещений, рублей	153 500,60	27 355,22	26 358,60	57 353,56	503 813,43	37 207,73	805 589,14
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	421 349,85	84 109,88	51 927,10	162 454,46	1 582 759,84	91 582,45	2 394 183,58

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



Руководитель УК

М.В.Рожко