

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, Казань, Победы Проспект, дом № 226А за 2023 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 7 088,20 кв. метров (общая площадь квартир и нежилых помещений).

1. Движение денежных средств

№ п/п	Денежные средства	Содержание	Коммунальные услуги***	Капитальный ремонт****	Дополнительные услуги				Всего
					Очистка и вывоз снега	Охрана	Обслуживание системы домофон	Видеонаблюдение	
1	Долг на начало года	396 498,91	47 188,01	119 515,58	31 529,42	0	4833,33	0	599 565,25
2	Начислено	1 882 776,00	235 931,26	591 158,52	11 887,22		30888,00		2 852 641,00
3	Оплачено собственниками* / получены доходы от имущества**	1 934 361,90	253 341,38	604 549,17	96 323,77		31 527,82		2 920 104,04
4	предоставления общего имущества**								
4.1	Всего выставлено к оплате								
4.2	Всего оплачено								
4.3	Задолженность арендатора								
5	Затрачено****	1741422,56	191650,71	0,00	101645,10	0,00	30888,00	0,00	2065606,37
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	344 913,01	29 777,89	106 124,93	47 092,87	0,00	4 193,51	0,00	532 102,21
7	Тариф:	21,38 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2023 г. 22,89 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2023 г.		6,95 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- за 2023 г.	2,139 руб. январь 2023г., 6,846 руб. февраль 2023г., 6,80 руб. декабрь 2023г.		33 рубля с квартиры		
7.1	Холодное водоснабжение		27,36 руб./куб.м- 2023г.						
7.2	Водоотведение		33,67 руб./куб.м - 2023 г.						

7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 4,68руб/кВт*ч-2023г.							
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		528,44руб./куб.м - 2023г.							

*Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2023 г, произведенной в январе 2024 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 2023 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 31.12.2023, рублей
1	2	3	4	5	6
Содержание					
	Благоустройство	шт.	1		
	Вентиляция	шт.	1		
	ГВС	шт.	1		
	Домофон	шт.	14		
	Канализация	шт.	3		
	Общее	шт.	3		
	Окна/Двери	шт.	3		
	Оплаты/Начисления	шт.	2		
	Протечка кровли	шт.	1		
	Прочие	шт.	13		
	Сантехника	шт.	27		
	Текущий ремонт	шт.	7		
	Уборка двора	шт.	2		
	Уборка подъездов	шт.	1		
	ХВС	шт.	2		
	Электричество	шт.	9		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)			63368,46	
	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.				
	Гидравлические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы				
	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи			123759,96	
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения			18819,90	
	Техническое обслуживание газовых сетей				
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета				
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			105897,72	
	Техническое обслуживание лифтов				
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание				
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			25517,52	

Техническое обслуживание и ремонт лифтов

ИМУЩЕСТВА	Другие расходы по содержанию	Прочие			45005,80	
		Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ); устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей				
		Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации				
		Обслуживание ворот			382369,36	
		ИТОГО техническое обслуживание общего имущества			346064,00	
		Ремонт подъездов			25016,00	
		Ремонт кровли			371080,00	
		ИТОГО текущий ремонт общего имущества				
		Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение			
			Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов			
Установка системы автополива	Монтаж рулонного газона					
Другие работы по благоустройству	Техническое обслуживание Монтаж системы автополива					
	Установка искусственных дорожные неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола					
	ИТОГО по благоустройству			753449,36		

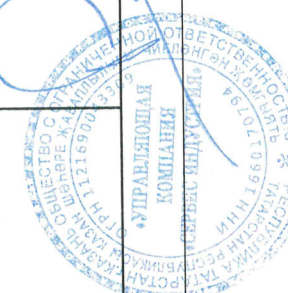
Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	Уборка придомовой территории	Работа дворников по уборке территории двора и газона, контейнерных площадок	Дн.		
		Приобретение уборочного инвентаря	количество раз в год		
		Приобретение спецодежды	количество раз в год		
		Полив газонов, деревьев	количество раз в год		412958,82
		Стрижка газонов	количество раз в год		
		Посадка травы			
		Стрижка кустарников			
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение			
		Механизированная уборка двора			
		Посылка противогололедными материалами			
Уборка подъездов	Работа уборщиц подъездов	Дн.			
	Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		215199,54	
	Уборка колясочных	количество раз в неделю			
	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки				
	Приобретение спецодежды				
	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых				
	ИТОГО за санитарное содержание				
	Дезинфекция, дератизация	количество раз в год		1293,12	
		количество раз в год		629451,48	

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)				358521,72
	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					
ИТОГО за содержание					
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»			постоянно	30888,00
	Вывоз снега	куб.м		по мере необходимости	101645,10
	Охрана			постоянно	
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения) в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2023 году	шт.			
ИТОГО по дополнительным услугам					
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома					
ВСЕГО					
					1873955,66
					132533,10
					358521,72
					1741422,56

*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 №Д 70 «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: 4,68	27,36	27,36	33,67		528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	41 182,99	1 416,6		5 691,00		80 151,82	128 442,37
Оплачено собственниками помещений, рублей	26227,2	14662,52		11 497,90		80738,97	133 126,59
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2023 рублей	21 628,75	-1 043,26	0,00	2 798,17	0,00	19 120,13	42 503,79
II полугодие 2023 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,68	27,36	27,36	33,67		528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	18 500,46	3 147,18		3 912,90		81 928,4	107 488,89
Оплачено собственниками помещений, рублей	32 177,21	1 045,04		5 368,02		81 624,52	120 214,79
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2023г., рублей	7 952,00	1 058,88	0,00	1 343,05	0,00	19 423,96	29 777,89



Руководитель Управляющей организации _____ М.В.Рожко