

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г.Казань,**

**ул.Чернышевского, дом № 33 за 2022 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 5,915,0 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 мусора	Охрана	Обслуживание систем домофон	Видеонаблюдение		
1	Долг на начало года	848 555,75	518 154,35	199 671,11	0	802382,67	3993,63	68133,04	2 440 890,56	
2	Начислено	2229935,2	1 763 905,33	451 821,17		1004197,5	16632	149585,8	5 616 077,00	
3	Оплачено собственниками*	2101012,52	1 676 727,30	449 695,84		951181,51	16627,09	137716,81	5 332 961,07	
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	Загращено****	1731289,27	1354143,43	0,00	0,00	960000,00	16632,00	34106,40	4096177,10	
6	Остаток (задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	977 478,43	605 332,38	201 796,44	0,00	855 398,66	3 998,54	80 002,03	2 724 006,49	
7	Тариф:	31,05 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2022 г. 33,15 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2022г.		6,38 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц за 2022 г.		3,67 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- за 2022г	33 рубля с квартиры	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.	Одноставочный: 2,95 руб./кВт <sup>ч</sup> , - I полугодие 2022 г., Одноставочный: 3,2 руб./кВт <sup>ч</sup> , - II полугодие по 30.11.2022 г. Одноставочный: 3,58 руб./кВт <sup>ч</sup> - с 01.12.2022г.							
7.3	Электроснабжение									
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1889,33руб./Гкал - I полугодие 2022 г., 2006,26 руб./Гкал - II полугодие по 30.11.2022 г., 2136,60 руб./Гкал - с 01.12.2022							
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, 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 31.12.2022, рублей
1	2	3	4	5	6
<b>Содержание</b>					
Заявки населения	Благоустройство	шт.	1		
	ГВС	шт.	7		
	Домофон	шт.	11		
	Канализация	шт.	4		
	Общее	шт.	5		
	Окна/Двери	шт.	4		
	Оплаты/Начисления	шт.	5		
	Отопление	шт.	22		
	Протечка кровли	шт.	11		
	Прочие	шт.	27		
	Сантехника	шт.	30		
	Текущий ремонт	шт.	5		
	Уборка двора	шт.	3		
	Уборка подъездов	шт.	5		
	ХВС	шт.	2		
Электричество	шт.	7			
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные работы			114191,52	
	Технический надзор				
	Технические осмотры, обследования элементов здания (крыля, фасад, МОП) их приемка и учет, ведение документации.				
	Гидравлические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы			97644,42	
	Техническое обслуживание газовых сетей			211366,75	
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			112860,00	
Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества	Техническое обслуживание внутренних инженерных систем			119378,00	
	Техническое обслуживание лифтов			16063,20	
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов				



Другие расходы по содержанию	Прочие			65289,92	
	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации			62664,02	
	Обслуживание ворот			28000,00	
<b>Итого техническое обслуживание общего имущества</b>				<b>827457,83</b>	
Ремонт подъездов					
Ремонт фасадов					
<b>Итого текущий ремонт общего имущества</b>					
Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение				
	Посадка цветов, Деревьев, кустарников, устройство цветочных вазонов				
	Монтаж рулонного газона				
	Техническое обслуживание				
	Монтаж системы автополива				
Установка системы автополива	Установка искусственных дорожные неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола				
	Другие работы по благоустройству				
<b>Итого по благоустройству</b>					
<b>Итого по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества</b>				<b>827457,83</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		436071,98	
	Стрижка газонов	количество раз в год			
	Посадка травы				
	Стрижка кустарников				
	Уход за зелеными насаждениями, удобрение				
	Механизированная уборка двора				
	Посылка противогололедными материалами				
	Работа уборщиц, подъездов	дн.			
	Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		190268,45	
	Уборка колясочных, парковок	количество раз в неделю			
Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки					
Приобретение спецодежды	количество раз в год				
Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		4824,00		
<b>Итого за санитарное содержание</b>				<b>631164,43</b>	
Дератизация, дезинсекция					

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 предпринимателями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством				272667,01	
	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>ИТОГО за содержание</b>						
	Обслуживание системы «Домофон»		постоянно	1731289,27		
	Вывоз мусора	куб.м	по мере необходимости	16632,00		
	Охрана	шт.	постоянно	960000,00		
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2022 году)	шт.		34106,40		
<b>ИТОГО по дополнительным услугам</b>						
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества						
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома						
<b>ВСЕГО</b>					<b>2742027,67</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	Электрообеспечение	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 2,95	22,37	22,37	19,55	1889,33	488,59	
Начислено собственникам помещений, рублей	223 108,59	34 450,1	30 751,0	46 915,03	476 831,11	35 529,93	847 585,72
Оплачено собственниками помещений, рублей	256647,94	40576,18	30226,55	51 227,62	586093,86	43582,81	1 008 354,96
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2022 рублей		133 799,14	18 904,77	15 906,10	23 324,20	152 563,61	357 385,12
<b>II полугодие 2022 года с 01.07.2022-30.11.2022</b>							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,2	24,8	24,8	27,6	2006,26	508,12	
Начислено собственникам помещений, рублей	265 900,19	46 289,18	27 172,9	73 898,08	235 326,37	30 577,5	679 164,22
Оплачено собственниками помещений, рублей	217 017,23	42 012,77	26 027,02	60 413,91	200 863,94	26 720,06	573 054,93
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.11.2022г., рублей		182 682,10	23 181,18	17 052,01	36 808,37	187 026,04	463 494,41
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,58	27,36	27,36	33,67	2136,6	528,44	
<b>С 01.12.2022</b>							

Начислено собственникам помещений, рублей	55 083,00	10 533,04	6 786,3	20 579,02	144 193,42	-19,4	237 155,39
Оплачено собственниками помещений, рублей	30 244,01	4 302,28	3 464,22	7 496,21	45 962,00	3 848,69	95 317,41
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	207 521,09	29 411,94	20 374,11	49 891,18	285 257,46	12 876,61	605 332,39

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	0	0	0	0	0
	АО "Татэнергообьт" (Электроснабжен ие), рублей	0	0	0	0	0	0
	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	0	0	0	0	0	0
	ООО "УК ПЖКУ" (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