

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)

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным Домом по адресу: РТ, Казань, Победы Проспект, дом № 226 за 2022 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 4 831,70 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 | 105 624,02 | 38 491,97 | 35 980,36 | 0 | 0 | 1815 | 0 | 181 911,35 |
| 2 | Начислено | 1 188 604,62 | 142 927,93 | 369 914,40 | 100948,82 | | 17028 | | 1 819 423,77 |
| 3 | Оплачено собственниками * | 972 989,49 | 137 593,72 | 309 127,76 | 77385,14 | | 15519,93 | | 1 512 616,04 |
| 4 | Получены доходы от предоставления общего имущества ** | | | | | | | | 2400,00 |
| 4.1 | Всего выставлено к оплате | | | | | | | | 2400,00 |
| 4.2 | Всего оплачено | | | | | | | | 0,00 |
| 4.3 | Задолженность арендатора | | | | | | | | 120709,80 |
| | Поступление Д/с | | Шарафеева Ольга | | | | | | |
| 5 | Затрачено ***** | 1112132,06 | 216296,57 | 0,00 | 223520,00 | 0,00 | 14256,00 | 0,00 | 1566204,63 |
| 6 | Остаток (задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)***** | 321 239,15 | 43 826,18 | 96 767,00 | 23 563,68 | 0,00 | 3 323,07 | 0,00 | 488 719,08 |
| 7 | Тариф: | 19,62 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2022 г. 21,38 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. | | | 33 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: 4,68руб/кВт*ч- с 01.12.2022г. | | | | | | |
| 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 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 31.12.2022, рублей | |
|--|--|---|-------|----------------------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | |
| Содержание | | | | | | |
| Завявки населения | Домофон | шт. | 16 | | | |
| | Канализация | шт. | 3 | | | |
| | Общее | шт. | 2 | | | |
| | Оплаты/Начисления | шт. | 3 | | | |
| | Отопление | шт. | 2 | | | |
| | Пломбировка счетчиков | шт. | 2 | | | |
| | Протечка кровли | шт. | 4 | | | |
| | Прочие | шт. | 13 | | | |
| | Сантехника | шт. | 19 | | | |
| | Уборка двора | шт. | 3 | | | |
| | Электричество | шт. | 2 | | | |
| | Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды | | | | | |
| | Сезонные работы | Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП) | | | 40006,44 | |
| | Технический надзор | Технические осмотры, обследование, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации. | | | | |
| Гидравлические испытания | Гидравлические испытания и расход воды на промывку и опрессовку | | | | | |
| Содержание аварийно-диспетчерской службы | Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи | | | 78853,32 | | |
| | Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения | | | 11934,27 | | |
| | Техническое обслуживание газовых сетей | | | | | |
| | Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета | | | 66677,46 | | |
| | Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии | | | | | |
| | Техническое освидетельствование лифтов | | | | | |
| | Аварийное обслуживание | | | 17394,12 | | |
| | Техническое обслуживание | | | 41574,00 | | |
| | Техническое обслуживание вентиляционных каналов | | | | | |
| | Прочие | | | | | |
| | Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных замеров электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ) устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей | | | | | |
| | Другие расходы по содержанию | | | | | |

Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества

| | | | | | | | | |
|--|--|-------------------------|--|--|--|--|--|------------------|
| | Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации | | | | | | | |
| | ИТОГО техническое обслуживание общего имущества | | | | | | | 256439,61 |
| | Ремонт подъездов | | | | | | | 91743,00 |
| | Ремонт кровли | | | | | | | 91743,00 |
| | ИТОГО текущий ремонт общего имущества | | | | | | | |
| | Уход за зелеными насаждениями, удобрение | | | | | | | |
| | Посадка цветов, деревьев, кустарников, устройство цветочных вазонов | | | | | | | |
| | Монтаж рулонного газона | | | | | | | |
| | Техническое обслуживание | | | | | | | |
| | Монтаж системы автополива | | | | | | | 140759,03 |
| | Установка системы автополива | | | | | | | |
| | Другие работы по благоустройству | | | | | | | 140759,03 |
| | ИТОГО по благоустройству | | | | | | | 488941,64 |
| | ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества | | | | | | | |
| | Работа дворников по уборке территории двора и газона, контейнерных площадок | дн. | | | | | | |
| | Приобретение уборочного инвентаря | количество раз в год | | | | | | |
| | Приобретение спецодежды | количество раз в год | | | | | | 261782,22 |
| | Полив газонов, деревьев | количество раз в год | | | | | | |
| | 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 | | | | | | 137071,56 |
| | Уборка колясочных | количество раз в неделю | | | | | | |
| | Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки | количество раз в год | | | | | | |
| | Приобретение спецодежды | количество раз в год | | | | | | 242,46 |
| | Комплексы профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых | количество раз в год | | | | | | 399096,24 |
| | ИТОГО за санитарное содержание | | | | | | | |
| | 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) | | | | | | | |

| | | | | | |
|--|---|-------|-----------------------|-------------------|--|
| Управление домом | Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством | | | 224094,18 | |
| | 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 | | | 224094,18 | |
| ИТОГО за управление домом | | | | 1112132,06 | |
| ИТОГО за содержание | | | | | |
| Дополнительные услуги | Обслуживание системы «Домофон» | куб.м | постоянно | 14256,00 | |
| | Вывоз снега | | по мере необходимости | 223520,00 | |
| | Охрана | шт. | постоянно | | |
| | Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения) в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году | шт. | | 237776,00 | |
| ИТОГО по дополнительным услугам | | | | | |
| ВСЕГО | | | | 1349908,06 | |

*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 | Одноставочный: 4,11 | 22,37 | | 19,55 | | 488,59 | |
| Начислено собственникам помещений, рублей | -19 107,87 | 2 340,3 | | 195,50 | | 59 026,77 | 42 454,72 |
| Оплачено собственниками помещений, рублей | -4898,51 | 7120,51 | | 4 511,66 | | 56251,83 | 62 985,49 |
| 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 | | | | | | | |
| II полугодие 2022 года с 01.07.2022-30.11.2022 | | | | | | | |
| Размер тарифа с НДС, за единицу | Одноставочный: 4,3 | 24,8 | | 27,6 | | 508,12 | |
| Начислено собственникам помещений, рублей | 12 176,16 | 8 637,94 | | 8 305,36 | | 52 344,0 | 81 463,44 |
| Оплачено собственниками помещений, рублей | 6 459,34 | 2 711,87 | | 1 441,51 | | 50 832,48 | 61 445,20 |
| 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 | 9 474,72 | 6 496,37 | 0,00 | 6 863,85 | | 15 144,50 | 37 979,44 |
| С 01.12.2022 | | | | | | | |
| Размер тарифа с НДС, за единицу | Одноставочный: 4,68 | 27,36 | | 33,67 | | 528,44 | |

| | | | | | | |
|---|-----------|----------|----------|--|-----------|-----------|
| Начислено собственникам помещений, рублей | 4 416,18 | 1 766,29 | 2 018,58 | | 10 808,7 | 19 009,77 |
| Оплачено собственниками помещений, рублей | 2 292,74 | 227,47 | 259,92 | | 10 382,90 | 13 163,03 |
| Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2022г., рублей | 11 598,16 | 8 035,19 | 8 622,51 | | 15 570,32 | 43 826,18 |

| | | | | | | |
|--|---|----------|----------|----------|----------|----------|
| 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 |
| | АО "Татэнергобыт" (Электроснабжение), рублей | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | ООО "УК ПЖКХ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Итого | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |



Руководитель УК

М.В.Рожко