

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустри" Договора управления многоквартирным Домом по адресу: РТ, г.Казань, Ул. Чистопольская, Дом №38 за 2021 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 18 729,25 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					Всего
					Вывоз снега	Охрана	Обслуживание системы домофон	Видеонаблюдение		
1	Долг на начало года	1 512 392,43	2 087 649,11	329 645,17	1241,68	223987,1	21 732,87	59954,81	4 236 603,17	
2	Начислено	6 376 201,98	8 499 658,46	1 403 548,28	199466,59	882723,87	89 093	204480	17 655 174,36	
3	Оплачено собственниками*	6 014 763,21	7 859 340,87	1 327 535,76	172353,52	827063,69	83 776,63	196524,49	16 481 358,17	
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**								0,00	
4.1	Всего выставлено к оплате								0	
4.2	Всего оплачено								0	
4.3	Задолженность арендатора								0	
5	Затрачено****	5899890,53	9303009,09	0,00	148420,00	921209,51	58380,00	76289,36	16407178,49	
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	1 873 831,20	2 727 966,70	405 657,69	28354,75	279649,28	27 049,42	67910,32	5 410 419,36	
7	Тариф:	27,96руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2021 г., 29,25 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2021 г.		6,11 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2021 г., 6,38 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2021 г.	190 руб./м3(объем по факту)	440руб. с кв. в мес.	0,48руб. с кв.метра	80 руб. с кв. в мес		
7.1	Холодное водоснабжение		21,42 руб./куб.м - I полугодие 2021 г., 22,37 руб./куб.м -II полугодие 2021 г.							
7.2	Водоотведение		18,72 руб./куб.м - I полугодие 2021 г., 19,55 руб./куб.м -II полугодие 2021 г.;							

7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 2,75 руб./кВт <sup>ч</sup> , Двуставочный: 3,16 день, 1,92 ночь руб./кВт <sup>ч</sup> - I полугодие 2021 г., ; Одноставочный: 2,95 руб./кВт <sup>ч</sup> , Двуставочный: 3,39 день, 2,07 ночь руб./кВт <sup>ч</sup> - II полугодие 2021 г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1809,7руб./Гкал - I полугодие 2021 г., 1889,33 руб./Гкал -II полугодие 2021 г.							
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		456,6 руб./куб.м - I полугодие 2021 г., 488,57 руб./куб.м -II полугодие 2021 г.							

\* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2021 г., произведенной в январе 2022 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 2021 г. по дому, находящимся в обслуживании ООО "УК "Севвис Индустри", проведены мероприятия, направленные на взыскание задолженности, в том числе: подано судебных приказов 6, взыскано по \_\_\_\_; подано исковых заявлений 6 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 31.12.2021, рублей
1	2	3	4	5	6
<b>Содержание</b>					
Завявки населения	Антенна	шт.	1		
	Благоустройство	шт.	1		
	Вентиляция	шт.	2		
	ГВС	шт.	33		
	Домофон	шт.	26		
	Канализация	шт.	12		
	Общее	шт.	7		
	Окна/Двери	шт.	2		
	Оплаты/Начисления	шт.	14		
	Отопление	шт.	49		
	Прочие	шт.	55		
	Сантехника	шт.	49		
	Текущий ремонт	шт.	4		
	Уборка двора	шт.	6		
	Уборка подъездов	шт.	12		
	ХВС	шт.	10		
	Электричество	шт.	41		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (крылья, фасада, МОП)			368238,80	
	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приема и учет, ведение документации.				
	Гидравлические испытания и расход воды на промывку и опрессовку				
	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи			292120,20	
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения				
	Техническое обслуживание газовых сетей				
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			581160,04	
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			108000,00	
Техническое обслуживание и ремонт лифтов	Техническое освидетельствование лифтов				
	Аварийное обслуживание			538719,75	
	Техническое обслуживание				
Техническое обслуживание общедомового	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			61794,70	



ИМУЩЕСТВА

Другие расходы по содержанию	Прочие								
	Асфальтирование участков						673502,44		
	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации						29087,94		
	Вывоз ТБО						138933,80		
	Альпинистские работы						16500,00		
Обслуживание водот						3000,00			
							161175,11		
<b>ИТОГО техническое обслуживание общего имущества</b>								<b>2972232,78</b>	
Ремонт подъездов							364880,70		
Ремонт фасадов									
<b>ИТОГО текущий ремонт общего имущества</b>								<b>364880,70</b>	
Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение						63025,70		
	Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов								
	Монтаж рулонного газона								
	Техническое обслуживание								
	Монтаж системы автополива								
Установка системы автополива									
Другие работы по благоустройству	Установка искусственных дорожные неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола						3350,00		
<b>ИТОГО по благоустройству</b>								<b>66375,70</b>	
<b>ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества</b>								<b>3403489,18</b>	
Уборка придомовой территории	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	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					1148607,93	
		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,						
		Посылка противогололедными материалами	удобрение-_____ раза в _____						
		Работа уборщиц подъездов	по мере необходимости						
			дн.						
			количество раз в неделю						
Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю					507236,66			
Уборка колясочных	количество раз в неделю								
Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	по мере необходимости								
Приобретение спецодежды	количество раз в год								
Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год					8991,32			
<b>ИТОГО за санитарное содержание</b>								<b>1664835,91</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)			831565,44	
	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				
<b>ИТОГО за управление домом</b>				<b>831565,44</b>	
<b>ИТОГО за содержание</b>				<b>5899890,53</b>	
Обслуживание системы «Домфон»		постоянно	58380,00		
Вывоз снега	куб.м	по мере необходимости	148420,00		
Охрана		постоянно	921209,51		
Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.		76269,36		
в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2021 году	шт.				
<b>ИТОГО по дополнительным услугам</b>				<b>1204278,87</b>	
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общему имуществу					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома					
<b>ВСЕГО</b>				<b>7104169,40</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	Холодная вода для нужд ТВС	Водоотведение	Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого
<b>I полугодие 2021 года</b>							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 2.64 Двуставочный: 3.03 День, 1,84 ночь	21,42	21,52	18,72	1809,7	456,6	
Начислено собственникам помещений, рублей	843 330,51	189 366,22	109541,49	219 955,30	3103378,46	199 979,1	4 665 551,07
Оплачено собственниками помещений, рублей	706 052,4	137 043,42	89576,63	165 547,83	3379563,52	188 539,94	4 666 323,69
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2021, рублей							
	639 100,95	116 642,10	5 516,54	130 902,58	1 080 719,97	96 627,39	2 069 509,53
<b>II полугодие 2021 года</b>							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 2.75 Двуставочный: 3.16 День, 1,92 ночь	22,37	22,37	19,55	1889,33	488,57	
Начислено собственникам помещений, рублей	958860,94	230 488,20	99194,75	245 413,5	2086712,31	213 437,7	3 834 107,39
Оплачено собственниками помещений, рублей	932 929,88	222 551	104863,4	244 636,02	1486055,23	201982,1	3 193 017,18



Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2021, рублей	665 032,01	124 579,71	52 842,73	131 680,08	1 647 348,47	106 483,70	2 727 966,70
--	------------	------------	-----------	------------	--------------	------------	--------------

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2021, рублей	АО "Татэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	АО "Татэнергообьт" (Электроснабжение), рублей	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	ООО "УК ПЖКХ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	Итого
	747 343,34	171 933,63	33 720,60	39 491,11	992 488,68

Руководитель управляющей организации

М.В.Рожко

