

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

**ул. Интернациональная, Дом № 13А за 2022 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 3 525,50 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	303 042,19	151 583,93	98 857,51	0	0	0	0	553 483,63	
2	Начислено	892 452,48	713 945,89	269 912,40	124785,11				2 001 095,88	
3	Оплачено собственниками*	910 466,05	686 614,65	279 267,37	85526,62				1 961 874,69	
4	Получены Доходы от предоставления общего имущества**								36000,00	
4.1	Всего выставлено к оплате								36000,00	
4.2	Всего оплачено								36000,00	
4.3	Задолженность арендатора				0,00				0,00	
5	Запращено****	916932,24	745633,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1662465,57	
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	285 028,62	178 915,17	89 502,54	39 258,49	0,00	0,00	0,00	592 704,82	
7	Тариф:	20,19 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2022 г. 22,0 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.						
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		Однотарифный: 4,11 руб./кВт*ч I полугодие 2022 г., Однотарифный: 4,3 руб./кВт*ч, II полугодие по 30.11.2022 г. Однотарифный: 4,68руб/кВт*ч- с 01.12.2022г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды									
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		456 руб/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 2022г., 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 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	
<b>Содержание</b>						
Завявки населения	Антенна	шт.	1			
	Вентиляция	шт.	1			
	Домофон	шт.	1			
	Канализация	шт.	4			
	Общее	шт.	2			
	Оплаты/Начисления	шт.	6			
	Протечка кровли	шт.	19			
	Прочие	шт.	15			
	Сантехника	шт.	6			
	Текущий ремонт	шт.	1			
	Уборка двора	шт.	6			
	Уборка подъездов	шт.	1			
	Электричество	шт.	8			
		Подготовка общего имущества Дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные работы	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)			28777,14	
Технический надзор	Технические осмотры, обследования, 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			57146,16		
	Техническое обслуживание общих сетей электроснабжения					
	Техническое обслуживание газовых сетей			8884,26		
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета					
	Техническое обслуживание внутренних систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			69889,90		
Техническое обслуживание и ремонт общедомового	Техническое освидетельствование лифтов					
	Аварийное обслуживание					
	Техническое обслуживание лифтов			12691,80		
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов					
	Прочие			109175,90		



ИМУЩЕСТВА	Другие расходы по содержанию	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевизиония (далее – СКПТ), устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей	Чистка кровли от снега	25172,10	
	Ремонт кровли	Ремонт кровли			
	<b>ИТОГО техническое обслуживание общего имущества</b>			<b>459337,26</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			
	Установка системы автополива	Монтаж системы автополива			
	Другие работы по благоустройству	Установка искусственных дорожных неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола			
	<b>ИТОГО по благоустройству</b>				
	<b>ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества</b>			<b>459337,26</b>	

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		191011,86
		Стрижка газонов	количество раз в год		
		Посадка травы		по мере необходимости	
		Стрижка кустарников		по мере необходимости	
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение		по мере необходимости	
		Механизированная уборка двора		удобрение _____ раза в _____	
		Посылка противогололедными материалами		по мере необходимости	
		Работа уборщиц по подъездам	дн.		
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		99420,30
		Уборка колясочных	количество раз в неделю	по мере необходимости	
Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	количество раз в год				
Приобретение спецодежды	количество раз в год				
Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		3649,92		
<b>ИТОГО за санитарное содержание</b>					
<b>294082,08</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)				
	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством				163512,90
	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>163512,90</b>
<b>ИТОГО за содержание</b>					<b>916932,24</b>
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»		постоянно		
	Вывоз снега	куб.м	по мере необходимости		
	Охрана	шт.	постоянно		
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.			
	В т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году	шт.			
<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>916932,24</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». Постановление 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». Постановление 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	Однотарифный: 4,11	22,37		19,55		488,59	
Начислено собственникам помещений, рублей	65 786,98	101 820,4		87 875,20		84 320,71	339 802,27
Оплачено собственниками помещений, рублей	67320,57	67016,21		57 412,60		91358,7	283 108,08
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	40 314,52	68 015,96		58 599,65		41 347,99	208 278,12
II полугодие 2022 года с 01.07.2022-30.11.2022							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Однотарифный: 4,3	24,8		27,6		508,12	
Начислено собственникам помещений, рублей	57 290,35	77 458,44		90 372,02		73 248,7	298 369,50
Оплачено собственниками помещений, рублей	58 283,63	99 837,29		100 939,26		76 496,04	335 556,22
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	39 321,24	45 637,11		48 032,41		38 100,64	171 091,40
С 01.12.2022							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Однотарифный: 4,68	27,36		33,67		528,44	

Начислено собственникам помещений, рублей	12 480,27	21 881,65	26 654,14		14 758,1	75 774,12
Оплачено собственниками помещений, рублей	11 160,87	20 393,86	22 023,62		14 372,00	67 950,35
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	40 640,64	47 124,90	52 662,93		38 486,70	178 915,17

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



Руководитель УК

М.В.Рожко