

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным домом по адресу: р.т., г.Казань, ул.Гвардейская, Дом № 10 за 2021 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 1 616,80 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	32 502,94	2 621,32	11 867,85	0	0	847,95	0	47 830,06
2	Начислено	428 971,38	125 894,78	121 163,28	0	0	9 360,00	0	685 389,44
3	Оплачено собственниками*	427 570,02	124 355,25	121 449,78	0	0	9 300,45	0	682 675,50
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**								
4.1	Всего выставлено к оплате								0
4.2	Всего оплачено								0
4.3	Задолженность арендатора								0
5	Затрачено****	437864,26	327022,06	0,00	0,00	0,00	13354,00	0,00	778240,32
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	33 904,30	4 160,85	11 571,35	0	0	907,50	0	50 544,00
7	Тариф:	21,51 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2021 г. 22,71 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.	0	0	35 рубля с квартиры	0	
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.	Одноставочный: 3,93 руб./кВт*ч, - I полугодие 2021 г., Одноставочный: 4,11 руб./кВт*ч, - II полугодие 2021 г.						
7.3	Электроснабжение								
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды	1855,97 руб./Гкал - I полугодие 2021 г., 1 922,76 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 2022г.

** 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 вносам 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 "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 31.12.2021, рублей	
1	2	3	4	5	6	
Содержание						
Заявки населения	Антенна	шт.	1			
	Благоустройство	шт.	1			
	Вентиляция	шт.	2			
	Домофон	шт.	2			
	Общее	шт.	1			
	Опилать/Начисления	шт.	7			
	Отопление	шт.	46			
	Пломбировка счетчиков	шт.	2			
	Прочие	шт.	15			
	Сантехника	шт.	20			
	Текущий ремонт	шт.	1			
	Уборка двора	шт.	3			
	Уборка подъездов	шт.	2			
	ХВС	шт.	4			
	Электричество	шт.	6			
	Сезонные работы	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды			29102,40	
	Технический надзор	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, технические осмотры, обследование, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.			25222,08	
Гидравлические испытания	Гидравлические испытания и раскод воды на промывку и опрессовку			3137,20		
Содержание аварийно-	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа			28765,24		
Техническое обслуживание внутренних инженерных систем	Техническое обслуживание газовой сети			54000,00		
Техническое обслуживание лифтов	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			28765,24		
Техническое обслуживание лифтов	Техническое обслуживание лифтов			54000,00		
Техническое обслуживание лифтов	Аварийное обслуживание			4092,00		
Техническое обслуживание лифтов	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			69061,90		
Техническое обслуживание лифтов	Прочие			11053,44		
Техническое обслуживание лифтов	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СИПТ) устранение неисправностей в работе СИПТ, регулировка усилителей			11053,44		
Техническое обслуживание лифтов	Другие расходы по содержанию			11053,44		

Чистка кровли от снега

				12700,00	
ИТОГО техническое обслуживание общего имущества				243914,26	
Ремонт подъездов					
Ремонт фасадов					
ИТОГО текущий ремонт общего имущества					
Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов Монтаж рулонного газона Техническое обслуживание Монтаж систем автополива				
Установка системы автополива	Установка искусственных дорожных неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола				
Другие работы по благоустройству					
ИТОГО по благоустройству					
ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества					

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		80419,68
		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-_____ раз в	
		Посылка противогололедными материалами		по мере необходимости	
		Работа уборщиц подъездов	дн.		
		Мытье окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		
		Уборка колясочных	количество раз в неделю	по мере необходимости	41168,40
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		576,00		
ИТОГО за санитарное содержание				122164,08	
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							71785,92
	Осуществление контроля качества коммунальных услуг.							
	Осуществление расчетов с подрядными организациями, поставщиками согласно актам выполненных работ, поставленных ресурсов.							
	Выяснение задолженности по оплате услуг: прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания							
	ИТОГО за Управление Домом							71785,92
	ИТОГО за содержание							437864,26
	Обслуживание системы «Домофон»					постоянно		13354,00
	Вывоз снега					по мере необходимости		
	Охрана					постоянно		
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)							
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году							
	ИТОГО по Дополнительным услугам							13354,00
	Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества							
	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома							
	ВСЕГО							451218,26

*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

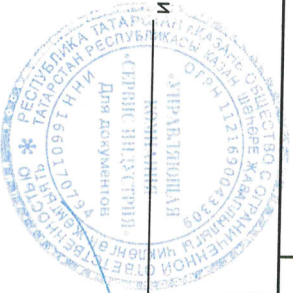
Вид коммунальной услуги	Электроснабжение	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого
Объем потребленной услуги по показаниям общедомовых приборов учета, единиц							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,95	21,42		18,72		456,6	
Начислено собственникам помещений, рублей	7 178,64	32 380,66		27 787,0		21 462,2	88 808,49
Оплачено собственниками помещений, рублей	6 916,9	29 214,29		25 140,50		21 381,56	82 653,28
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2020, рублей							
II полугодие 2021 года							
Объем потребленной услуги по показаниям общедомовых приборов учета, единиц							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,11	22,37		19,55		488,57	
Начислено собственникам помещений, рублей	7469,64	6 941,77				22 674,9	37 086,29
Оплачено собственниками помещений, рублей	7 416,47	9 345		2 123,73		22 817,08	41 701,97

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	678,27	-885,75			4368,33	4160,85
--	--------	---------	--	--	---------	---------

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2021, рублей	АО "Казэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	0	АО "Татэнергобыт" (Электроснабжение), рублей	0	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водотведения), рублей	0	ООО "УК ПЖКХ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	3232,73	Итого	3232,73

Руководитель управляющей организации

М.В.Рожко



(Handwritten signature)