

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным Домом по адресу: рт, г.Казань, ул.Зорге, дом №96 за 2019 год

Суммарная площадь помещений, дома, не входящих в состав общедо имуществва, 2057,9 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	78 861,70	272 415,90	18 003,64	0	0	3 077,6	0	372 158,84
2	Начислено	591 656,87	544 410,53	143 494,58	0,00	0	24 780	19130,53	1 323 472,12
3	Оплачено собственниками*	565 476,87	646 574,45	137 285,95	0,00	0	23600,26	12120,26	1 385 057,79
4	Получены доходы от предоставления общедо имуществва**								
4.1	Всего выставлено к оплате								
4.2	Всего оплачено								
4.3	Задолженность арендатора								
5	Затрачено****	651284,8	832205,26	0	0	0	23760	7551,6	1514801,66
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	104 841,70	170 251,98	24 212,27	0	0	4 256,95	7010,27	310 573,17
7	Тариф:	24,87 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2019 г. 29,46 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2019 г.		5,85 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2019 г. 5,85 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2019 г.	190 руб.*м3(объем по факту)	0	35 руб. с кв. в мес	80 руб. с кв. в мес	
7.1	Холодное водоснабжение		19,97 руб./куб.м - I полугодие 2019 г., 20,59 руб./куб.м - II полугодие 2019 г.						
7.2	Водоотведение		16,72 руб./куб.м - I полугодие 2019 г., 18,06 руб./куб.м - II полугодие 2019 г.;						

7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 3,75 руб./кВт ^ч , Двуставочный: 4,31 день, 2,62 ночь руб./кВт ^ч - I полугодие 2019 г., Одноставочный: 3,78 руб./кВт ^ч , Двуставочный: 4,34 день, 2,64 ночь руб./кВт ^ч - II полугодие 2019 г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1691,38руб./Гкал - I полугодие 2019 г., 1741,49 руб./Гкал -II полугодие 2019 г.							
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		365,86 руб./куб.м - I полугодие 2019 г., 365,86 руб./куб.м -II полугодие 2019 г.							

* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2019 г., произведенной в январе 2020 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 2019 г. по Дому, находящимся 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 общедолюльщика

Статья расходов	Наименование работ по содержанию общедолюльщика*	Единица измерения	Объем	Сумма затрат, рублей	Кредиторская задолженность на 31.12.2019, рублей
1	2	3	4	5	6
Содержание					
Заявки населения	Антенна	шт.	2		
	Вентиляция	шт.	1		
	ГВС	шт.	8		
	Канализация	шт.	1		
	Оплата/Начисления	шт.	2		
	Отопление	шт.	12		
	Ломобирова счетчиков	шт.	1		
	Протечка кровли	шт.	1		
	Прочие	шт.	11		
	Сантехника	шт.	27		
	Текущий ремонт	шт.	5		
	Уборка подъездов	шт.	5		
	ХВС	шт.	1		
	Электричество	шт.	9		
		Подготовка общедолюльщика 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)			35 202,06	
Технический надзор	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приема 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			27 563,76	
	Техническое обслуживание общедолюльщика сетей электроснабжения				
	Техническое обслуживание газовых сетей				
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			5 064,56	
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			54 000,00	
	Техническое обслуживание лифтов				
	Техническое обслуживание лифтов			46 768,79	
	Техническое обслуживание лифтов			37 04,22	
	Ремонт кровли			13 645,98	

Техническое обслуживание и ремонт общедолюльщика

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			18650,7	
	Прочие			47509,17	
Обслуживание ворот					
ИТОГО техническое обслуживание общего имущества				420491,24	
Ремонт подъездов	ИТОГО текущий ремонт общего имущества				
Ремонт фасадов	Уход за зелеными насаждениями, удобрение				
Озеленение	Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов				
	Монтаж рулонного газона				
Установка системы автополива	Техническое обслуживание				
	Монтаж системы автополива				
Другие работы по благоустройству	Установка искусственных дорожных неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола				
	ИТОГО по благоустройству				
ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества				420491,24	
Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общедомового 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		93459,32
		Стрижка газонов	количество раз в год		
		Стрижка трав		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 подъездов	дн.		
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		
		Уборка колясочных	количество раз в неделю		45323,36
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		423,36		
ИТОГО за санитарное содержание				139206,04	

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				9158752
	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					
ИТОГО за содержание					
Обслуживание системы «Домофон»					
Вывоз снега					
Охрана					
Видеоаблюдение (количество камер видеоаблюдения)					
в т.ч. количество камер видеоаблюдения, установленных в 2019 году					
ИТОГО по дополнительным услугам					
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома					
ВСЕГО					
				682596,40	

*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 ГВС	Водоотведение	Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,75 Двуставочный: 4,31 день, 2,62 ночь	19,97	19,97	16,72	1691,38	365,86	
Начислено собственникам помещений, рублей	1 004,4	47 632,55	15 634,88	39 409,88	97 355,15	42 162,70	243 199,53
Оплачено собственниками помещений, рублей	14 795,0	44 826,30	15 530,54	40 586,91	244403,59	29 203,61	389 345,91
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2019, рублей							109 269,52
II полугодие 2019 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,78 Двуставочный: 4,34 день, 2,64 ночь	20,59	20,59	18,06	1741,49	365,86	
Начислено собственникам помещений, рублей	27472,35	52 151,11	17 158,18	45 490,81	20 844,76	42 613,35	205 730,56
Оплачено собственниками помещений, рублей	22 149,73	43 902,40	16 729,11	35 227,89	103 517,31	39 294,04	260 820,48

Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2019, рублей	7953,77	26 721,26	12 585,01	28 738,53	77975,01	16 278,4	170 251,98
--	---------	-----------	-----------	-----------	----------	----------	------------

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2019, рублей	АО "Татэнергo" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	АО "Татэнергосбыт" (Электроснабжен ие), 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
	12 852,20		35 376,34	6 403,55	54 632,09

Руководитель управляющей организации

М.В.Рожко

