

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г.Казань, ул.Петербургская, Дом № 65 за 2020 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, § 501.40 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	603256,58	529972,52	120968,19	0	211379,34	14509,74	21511,19	1 501 597,56	
2	Начислено	2 993 714,76	2594711,92	630 656,16	11701,47	1 017 717,67	55 044,00	134 400,00	7 437 945,98	
3	Оплачено собственниками*	2 685 213,65	2 284 736,60	565 616,1	10604,44	920 796,70	41 151,53	96 214,6	6 604 333,57	
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**									
4.1	Всего выставлено к оплате			0					0	
4.2	Всего оплачено			0					0	
4.3	Задолженность арендатора			0					0	
5	Затрачено*****	2599792,22	2462518,6	0	11700	641400	54648	35302,26	5805361,08	
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	308 501,11	839 947,84	65 040,06	1 097,03	308 300,31	28 402,21	59 696,64	2 335 209,97	
7	Тариф:	28,61 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2020 г. 28,61 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2020 г.		6,11 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2020 г. 6,11 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2020 г.	190 ем по факту	10,2 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц за 2019г.	33 руб. с квартиры в месяц	80 рубля с квартиры		
7.1	Холодное водоснабжение		20 59 руб./куб.м - I полугодие 2020 г., 21,42 руб./куб.м -II полугодие 2020 г.							
7.2	Водоотведение		18,06 руб./куб.м - I полугодие 2020 г., 18,72 руб./куб.м -II полугодие 2020 г.;							

7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 2,04 руб./кВт*ч, Двуставочный: 3,03 день, 1,84 ночь руб./кВт*ч - I полугодие 2020 г., ; Одноставочный: 2,75 руб./кВт*ч, Двуставочный: 3,16 день, 1,92 ночь руб./кВт*ч - II полугодие 2020 г.						
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1741,49руб./Гкал - I полугодие 2020 г., 1809,7 руб./Гкал -II полугодие 2020 г.						
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		439,03 руб./куб.м - I полугодие 2020 г., 456,6 руб./куб.м -II полугодие 2020 г.						

* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2020 г., произведенной в январе 2021 г.

** 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 общего имущества

Статья расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества*	Единица измерения	Объем	Сумма затрат, рублей	Кредиторская задолженность на 31.12.2020, рублей
1	2	3	4	5	6
Содержание					
	Благоустройство	шт.	4		
	Вентиляция	шт.	3		
	ГВС	шт.	14		
	Домофон	шт.	10		
	Канализация	шт.	3		
	Общее	шт.	5		
	Окна/Двери	шт.	1		
	Оплаты/Начисления	шт.	25		
	Отопление	шт.	10		
	Глобировка счетчиков	шт.	4		
	Протечка кровли	шт.	1		
	Прочие	шт.	84		
	Сантехника	шт.	53		
	Текущий ремонт	шт.	11		
	Уборка двора	шт.	8		
	Уборка подъездов	шт.	1		
	ХВС	шт.	5		
	Электричество	шт.	39		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные работы			155464,2	
	Технический надзор				
	Гидравлические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы			134735,64	
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			256469,38	
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			54000	
	Техническое обслуживание лифтов			226792	
	Аварийное обслуживание				

Индивидуальное обслуживание и ремонт общедомового имущества	Лифтов	Техническое обслуживание					
		Техническое обслуживание вентиляционных каналов				30965,76	
Другие расходы по содержанию		Прочие				33118	
		Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ) устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей				58834,92	
		Мраморные плиты, крыльцо				89388	
		Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации				66900	
		Обслуживание ворот				15349,7	
		ИТОГО техническое обслуживание общего имущества				1420017,6	
Ремонт подъездов							
Ремонт фасадов							
		ИТОГО текущий ремонт общего имущества				0	
Озеленение		Уход за зелеными насаждениями, удобрение					
		Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов					
		Монтаж круглоного газона					
		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				1420017,6	
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			
			Стрижка газонов	количество раз в год			
			Посадка травы	по мере необходимости			
			Стрижка кустарников	по мере необходимости			
			Уход за зелеными насаждениями, удобрение	уход-постоянно,			
			Механизованная 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						
						323750,2	

Уборка подъездов	Уборка колясочных, парковок	количество раз в неделю	по мере необходимости	469871,88	
	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	количество раз в год			
Дератизация, дезинсекция	Приобретение спецодежды	количество раз в год		3033,6	
	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых			79655,48	
ИТОГО за санитарное содержание					
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 домовоной книги, справка по начислениям и оплатам)				
	Организация работ с населением, под руководством организационно-справочной группы, предоставления коммунальных услуг, ведение бухгалтерского, оперативного и				
	Осуществление контроля качества коммунальных услуг.			383119,14	
	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				
ИТОГО за управление домом					
ИТОГО за содержание					
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»		постоянно	54648	
	Вывоз снега	куб.м	по мере необходимости	11700	
	Охрана	шт.	постоянно	641400	
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.		35302,26	
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году	шт.			
ИТОГО по дополнительным услугам					
Итого, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома					
ВСЕГО				3342842,48	

*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

I полугодие 2020 года								
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	Однотаповый: 2,64 Двухтаповый: 3,03 День, 1,84 ночь	20,59	20,59	18,06	1741,49	439,03		
Начислено собственникам помещений, рублей	125 183,42	4954,8	71 402,7	-1 368,15	1 131 141,15	0,00	1 331 313,88	
Оплачено собственниками помещений, рублей	60 934,09	4 030,26	25 189,6	-1 665,94	1 153 253,66	12 306,79	1 254 048,41	
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2020, рублей	111 464,85	2 911,14	46 446,01	-261,78	441 915,60	4 767,97	604 332,65	
II полугодие 2020 года								
Размер тарифа с НДС, за единицу	Однотаповый: 2,75 Двухтаповый: 3,16 День, 1,92 ночь	21,42	21,42	18,72	1809,7	456,6		
Начислено собственникам помещений, рублей	229 775,51	5160,84	34 127,2	-1 447,06	995 781,54		1 263 398,04	

Оплачено собственниками помещений, рублей	171 764,57	5048,47	65 894,6	249,05	784 827,16	2 904,39	1 030 688,19
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2020, рублей	169 475,79	3 023,51	14 678,67	-1 963,69	652 869,98	1 863,58	839 947,84

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2020, рублей	АО "Казэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	АО "Татэнергосбыт" (Электроэнергия), рублей	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведения), рублей	ООО "УК ПЖХ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	Итого
	416538,47	59735,5	0	0	



Руководитель управляющей организации _____

М.В.Рожко