

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

**Ул.Вишневского, Дом № 11 за 2022 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 5 512,20 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	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0		
2	Начислено	2128153,96	1 188 790,79	422 015,64	327992,85		14 880,0			4 081 833,24
3	Оплачено собственниками*	1789438,02	1 120 423,95	357 066,98	257433,39		12 681			3 537 043,46
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**									0
4.1	Всего выставлено к оплате									0
4.2	Всего оплачено									0
4.3	Задолженность арендатора									0
5	Затрачено****	1593666,27	1344948,88	0	141805		14880,00			3095300,15
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	338 715,94	68 366,84	64 948,66	70 559,46	0,00	2 198,88		0,00	544 789,78
7	Тариф:	30,92 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2022 г. 33,61 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2022 г.		6,38 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- за 2022 г.			40 руб. с квартиры			
7.1	Холодное водоснабжение		22,37 руб./куб.м - I полугодие 2022 г., 24,8 руб./куб.м -II полугодие 2022 г. 27,36 руб./куб.м-II полугодие с 01.12.2022г.							

7.2	Водоотведение	19,55 руб./куб.м - I полугодие 2022 г., 27,6 руб./куб.м -II полугодие 2022 г., 33,67 руб./куб.м -II полугодие с 01.12.2022 г.							
7.3	Электроснабжение	Однотарифный: 2,95 руб./кВт*ч, - I полугодие 2022г., Однотарифный: 3,2 руб./кВт*ч,- II полугодие 2022г. Однотарифный: 3,58руб./кВт*ч,- II полугодие с 01.12.2022г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды	1922,76,97руб./Гкал - I полугодие 2022 г., 2041,97руб./Гкал -II полугодие 2022 г. 2174,45руб./Гкал -II полугодие с 01.12.2022 г.							
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердымикоммунальными отходами	456,6руб./куб.м - I полугодие 2022 г., 488,59руб./куб.м -II полугодие 2022 г. 528,44руб./куб.м -II полугодие с 01.12.2022							

\* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2022 г., произведенной в январе 2023 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

\*\*\*\* 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 Индустрия" ,проведены мероприятия, направленные на взыскание задолженности, в том числе: подано судебных



**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>						
Заявки населения	Благоустройство	шт.	2			
	ГВС	шт.	5			
	Домофон	шт.	5			
	Канализация	шт.	6			
	Общее	шт.	2			
	Оплаты/Начисления	шт.	4			
	Отопление	шт.	13			
	Прочие	шт.	17			
	Сантехника	шт.	52			
	Текущий ремонт	шт.	4			
	Уборка двора	шт.	2			
	Уборка подъездов	шт.	5			
	ХВС	шт.	2			
	Электричество	шт.	13			
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний					
	Сезонные работы	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (крылья, фасад, МОП)			108849,86	
	Технический надзор	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.				
Гидравлические испытания	Гидравлические испытания и раскод воды на промывку и опрессовку					
Содержание аварийно-диспетчерской службы	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи			81992,55		
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание газовой сети			188151,80		
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			56430,00		
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			130914,00		
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание лифтов			18190,26		
Техническое обслуживание инженерных систем	Аварийное обслуживание			58902,00		
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			201200,00		
Техническое обслуживание инженерных систем	Прочие					
Техническое обслуживание инженерных систем	Чистка кровли от снега					
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации					
Техническое обслуживание инженерных систем	Ремонт кровли			<b>844630,47</b>		
Ремонт подъездов	<b>Итого техническое обслуживание общего имущества</b>					
Ремонт фасадов	<b>Итого текущий ремонт общего имущества</b>					
	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	Дорожные работы				57585,00	
<b>ИТОГО по благоустройству</b>						<b>57585,00</b>
<b>ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества</b>						<b>844630,47</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			
Уборка подъездов	Уборка подъездов	Приобретение спецодежды	количество раз в год			
		Полив газонов, Деревьев	количество раз в год		276491,14	
		Стрижка газонов	количество раз в год			
		Посадка травы				
		Стрижка кустарников				
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение				
		Механизированная уборка двора				
		Посылка противогололедными материалами				
		Работа уборщиц подъездов				
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	Дн.			
		Уборка колясочных	количество раз в неделю			158349,54
		Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	количество раз в неделю			
Дератизация, дезинсекция	Дератизация, дезинсекция	Приобретение спецодежды				
		Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		954,56	
<b>ИТОГО за санитарное содержание</b>						<b>435795,24</b>
Управление домом	Управление домом	Формирование, ведение базы данных по лицевым счетам, расчет начислений за жилищнокоммунальные, дополнительные услуги, учет оплат, распечатка счетов-фактур,				
		Организация работ с населением, подрядными организациями, с предпрятиями, представляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством				
		Осуществление контроля качества коммунальных услуг.				255655,56
		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>255655,56</b>
<b>ИТОГО за содержание</b>						<b>1593666,27</b>
Обслуживание системы «Домофон»						постоянно
Вывоз снега						по мере необходимости
						14880,00
						141805,00



Дополнительные услуги	Охрана	шт.	постоянно	156685,00	
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)				
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году	шт.			
<b>Итого по дополнительным услугам</b>				<b>156685,00</b>	
Налогов, оплаченных управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома					
<b>ВСЕГО</b>				<b>1750351,27</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	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 2,95	22,37	22,37	19,55	1 922,76	488,59	
Начислено собственникам помещений, рублей	127 185,08	29 205,2	11 615,3	29 033,31	738 626,02	40 335,38	976 000,25
Оплачено собственниками помещений, рублей	109512,44	26818,15	8759,74	27 109,21	703898,55	29429,23	905 527,32
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2022 рублей							
<b>II полугодие 2022 года с 01.07.2022-30.11.2022</b>							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,2	24,8	24,8	27,6	2041,97	508,12	
Начислено собственникам помещений, рублей	29 347,37	744,05	15 050,4	381,53	90 715,27	34 566,1	170 804,73
Оплачено собственниками помещений, рублей	35 410,81	2 815,65	11 473,85	2 330,31	86 179,32	33 961,63	172 171,57
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.11.2022г., рублей							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,58	27,36	27,36	33,67	2174,45	528,44	
<b>с 01.12.2022</b>							

Начислено собственникам помещений, рублей	5 542,56	165,32	4 620,2	396,98	23 885,69	7 375,0	41 985,81
Оплачено собственниками помещений, рублей	3 963,14	121,32	4 934,06	254,32	26 198,60	7 253,62	42 725,06
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	13 188,62	359,43	6 118,26	117,98	36 950,51	11 632,04	68 366,84



Директор УК

М.В.Рожко