

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным Домом по адресу: РТ, г. Казань,
ул. Чистопольская, Дом №38 за 2022 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общедолевого имущества, 18 729,25 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	Всего			
1	Долг на начало года	1 873 831,20	2 727 866,70	405 657,69	28354,75	279649,28	27 049,42	67910,32	5 410 419,36			
2	Начислено	6 902 843,62	9 462 017,32	1 433 911,20	317274,03	892320	89 079	204480	19 301 924,72			
3	Оплачено собственниками*	6 909 232,92	9 218 540,97	1 457 261,31	232176,35	929884,72	92 632,34	205705,32	19 045 433,93			
4	Получены доходы от предоставления общедолевого имущества**								28218,12			
4.1	Всего выставлено к оплате								28218,12			
4.2	Всего оплачено								28218,12			
4.3	Задолженность арендатора								0,00			
5	Затрачено*****	6309752,34	8545658,06	0,00	333094,48	1125269,79	130964,09	90469,19	16535207,95			
6	Остаток (задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	1 867 441,90	2 971 443,05	382 307,58	113 452,43	242 084,56	23 495,63	66 685,00	5 666 910,15			
7	Тариф:	29,25 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2022 г. 31,78 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.	190 руб/м3(объем по факту)	440руб. с кв. в мес.	0,46руб. с кв.метра	80 руб. с кв. в мес					
7.1	Холодное водоснабжение		22,37 руб./куб.м - I полугодие 2022 г., 24,8 руб./куб.м -II полугодие по30.11.2022 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 по30.11.2022 г., 33,67 руб./куб.м - с 01.12.2022 г.									

7.3	Электрооснабжение		<p>Одноставочный: 2,95 руб./кВт^ч, Двухставочный: 3,39 день, 2,07 ночь руб./кВт^ч - I полугодие 2022 г., ; Одноставочный: 3,2 руб./кВт^ч, Двухставочный: 3,68 день, 2,24 ночь руб./кВт^ч - II полугодие по 30.11.2022г. Одноставочный: 3,58руб./кВт^ч Двухставочный: 4,12день, 2,51 ночь руб./кВт^ч- с 01.12.2022</p>						
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		<p>1889,33руб./Гкал - I полугодие 2022 г., 2006,26руб./Гкал -II полугодие по 30.11.2022 г. 2136,6 руб./Гкал - с 01.12.2022 г.</p>						
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		<p>456,6руб./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</p>						

* 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: «Электрооснабжение», «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 "Севвис Индустри", проведены мероприятия, направленные на взыскание задолженности, в том числе: подано судебных приказов 6, взыскано по _____; подано исковых заявлений 6 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	
Содержание						
Заявки населения	Вентиляция	шт.	2			
	ГВС	шт.	70			
	Домофон	шт.	202			
	Канализация	шт.	5			
	Общее	шт.	6			
	Окна/Двери	шт.	7			
	Оплаты/Начисления	шт.	18			
	Отопление	шт.	24			
	Охрана	шт.	2			
	Пломбировка счетчиков	шт.	1			
	Прочие	шт.	122			
	Сантехника	шт.	82			
	Текущий ремонт	шт.	22			
	Уборка двора	шт.	6			
	Уборка подъездов	шт.	46			
	ХВС	шт.	8			
	Электричество	шт.	43			
		Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
		Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водостведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (крылья, фасад, МОП)			356011,92	
		Технические осмотры, обслуживания, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приема и учет, ведение документации.				
	Гидравлические испытания и расход воды на промывку и опрессовку					
	Содержание аварийно-диспетчерской службы					
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения			305633,34		
	Техническое обслуживание газовых сетей					
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			613074,60		
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			112860,00		
Техническое обслуживание и ремонт общедомового	Техническое обслуживание лифтов			497899,34		
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			67412,40		

Другие расходы по содержанию	Прочие									
	Юридические услуги						279358,59			
	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации						58273,67			
	Счетчики тепла						198530,05			
	Обслуживание ворот						788700,00			
	ИТОГО техническое обслуживание общего имущества							18606,93		
	ИТОГО техническое обслуживание общего имущества							3296360,84		
	Ремонт подъездов							22000,00		
	Ремонт фасадов							22000,00		
	Озеленение	ИТОГО текущий ремонт общего имущества								
Уход за зелеными насаждениями, удобрения								5403,64		
Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов										
Монтаж рулонного газона										
Установка системы автополива	Техническое обслуживание									
	Монтаж системы автополива									
Другие работы по благоустройству	ИТОГО по благоустройству									
	Дорожные работы							193960,54		
ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества								199364,18		
ИТОГО по благоустройству								3318360,84		
Уборка придомовой территории	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	Уборка подъездов	Работа дворников по уборке территории двора и газона, контейнерных площадок	дн.						
			Приобретение спецодежды	количество раз в год						
			Приобретение инвентаря	количество раз в год						
			Полив газонов, деревьев	количество раз в год				1371115,82		
			Стрижка газонов	количество раз в год						
			Посадка травы							
			Стрижка кустарников							
			Уход за зелеными насаждениями, удобрения							
			Механизированная уборка двора							
			Посылка противогололедными материалами							
			Работа уборщиц подъездов	дн.						
			Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю						
			Уборка колясочных	количество раз в неделю					546308,5	
			Приобретение инвентаря, мощных средств для уборки							
			Приобретение спецодежды	количество раз в год						
Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год						4821,72			
ИТОГО за санитарное содержание							1922246,04			

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)				869781,28	
	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предпринимателями, представляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством					
	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					
ИТОГО за управление домом					869781,28	
ИТОГО за содержание					6309752,34	
	Обслуживание системы «Домофон»				130964,09	
	Вывоз мусора	куб.м	постоянно	по мере необходимости	333094,48	
	Охрана			постоянно	1125269,79	
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения) в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2022 году	шт.			90469,19	
	ИТОГО по дополнительным услугам				1679797,55	
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества						
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома						
ВСЕГО					7989549,89	

*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 Двуставочный: 3,39 День, 2,07 ночь	22,37	22,37	19,55	1889,33	488,59	
Начислено собственникам помещений, рублей	1 134 065,56	168 544,1	100 739,0	188 647,72	3 189 567,82	207 067,55	4 988 631,70
Оплачено собственниками помещений, рублей	1284548,99	195881,22	97444,57	209 802,93	3738639,48	213461,69	5 739 778,88
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							
II полугодие 2022 года с 01.07.2022-30.11.2022							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,2 Двуставочный: 3,68 День, 2,24 ночь	24,8	24,8	27,6	2006,26	508,12	
Начислено собственникам помещений, рублей	1 077 883,11	169 623,68	82 069,0	253 514,21	1 332 887,86	180 031,7	3 096 009,58
Оплачено собственниками помещений, рублей	970 331,72	153 610,74	78 789,84	202 709,15	1 057 889,33	182 610,42	2 645 941,20
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							
С 01.12.2022							

Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,58		Двуставочный: 4,12		Двуставочный: 4,12		Итого	
	День	2,51	Ночь	Ночь	Ночь	Ночь		
Начислено собственникам помещений, рублей	276 444,51	43 267,49	21 113,2	74 280,72	924 959,24	37 310,9	1 377 376,04	
Оплачено собственниками помещений, рублей	205 040,10	34 195,06	15 441,44	48 652,42	492 057,95	37 433,92	832 820,89	
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	693 504,38	122 327,95	65 088,03	186 958,23	1 806 176,63	97 387,83	2 971 443,05	

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2022г., рублей	АО "Татэнерго" (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, водопотребление), рублей	0	ООО "УК ПЖКХ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	0	Итого	0
--	--	---	--	---	---	---	--	---	-------	---



Руководитель УК

М.В.Рожко