

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным домом по адресу: гТ, г. Казань,
ул. Интернациональная, дом № 13А за 2019 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 3,525,50 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 мусора	Охрана	Обслуживание системы домофон	Видеонаблюдение	
1	Долг на начало года	180 939,84	89 258,70	64 160,48	0	0	0	0	334 359,02
2	Начислено	706 797,94	545 149,95	247 492,44	0	0	0	0	1 499 440,33
3	Оплачено собственниками*	673 677,06	474 549,67	240 066,26	0	0	0	0	1 388 292,99
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**				0				0
4.1	Всего выставлено к оплате				0				0
4.2	Всего оплачено				0				0
4.3	Задолженность арендатора				0				0
5	Затрачено****	1074024,83	200205,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1274230,31
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	214 060,72	159 858,98	71 586,66	0,00	0,00	0,00	0,00	445 506,36
7	Тариф:	13,87 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2019 г. 18,99 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.			32 рубля с квартиры		
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		1 766,56 руб./Гкал - I полугодие 2019 г., 1 799,98 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 общего имущества

Статья расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества*	Единица измерения	Объем	Сумма затрат, рублей	Кредиторская задолженность на 31.12.2019, рублей
1	2	3	4	5	6
Содержание					
Завявки населения	Благоустройство	шт.	2		
	Вентиляция	шт.	3		
	Канализация	шт.	2		
	Оплаты/Начисления	шт.	1		
	Протечка кровли	шт.	8		
	Прочие	шт.	16		
	Сантехника	шт.	1		
	Текущий ремонт	шт.	4		
	Уборка подъездов	шт.	2		
	ХВС	шт.	16		
	Электричество	шт.	5		
	Подготовка общего имущества 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)			26274,78	
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			45668,10	
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения			9730,44	
	Техническое обслуживание газовых сетей				
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			43791,30	
	Техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии				
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое освидетельствование лифтов				
Техническое обслуживание лифтов	Аварийное обслуживание			7756,10	
	Техническое обслуживание				
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			149464,71	
	Прочие				
Другие расходы по содержанию	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ), устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей			24114,48	
	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации				

Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества

Ремонт дымоходов				397980,00	
ИТОГО техническое обслуживание общего имущества				704779,91	
Ремонт подъездов					
Ремонт фасадов					
ИТОГО текущий ремонт общего имущества					
Уход за зелеными насаждениями, удобрение					
Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов					
Монтаж рулонного газона					
Техническое обслуживание					
Монтаж системы автополива					
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				704779,91	

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		155052,14
		Стрижка газонов	количество раз в год		
		Посадка травы			
		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.		
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		54010,66
		Уборка колясочных	количество раз в неделю	по мере необходимости	
Приобретение спецодежды	количество раз в год				
Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		3649,92		
ИТОГО за санитарное содержание				212712,72	
Формирование, ведение баз данных по лицевым счетам, расчет начислений за жилищнокоммунальные, дополнительные услуги, учет оплат, распечатка счетов-фактур, обслуживание баз 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 технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством			156532,20	
	Осуществление контроля качества коммунальных услуг.				
	Осуществление расчетов с подрядными организациями, поставщиками согласно актам выполненных работ, поставленным ресурсам.				
	Взыскание задолженности по оплате услуг; прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания				
ИТОГО за управление домом				156532,20	
ИТОГО за содержание				1074024,83	
Обслуживание системы «Домофон»			постоянно		
Вывоз снега		куб.м	по мере необходимости		
Охрана			постоянно		
Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)		шт.			
в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году		шт.			
ИТОГО по дополнительным услугам					
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома					
ВСЕГО				1074024,83	

*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: 3,75 Двуставочный: 4,31 День, 2,62 ночь	19,97	19,97	16,72	1766,98	365,86	
Начислено собственникам помещений, рублей	56 690,04	74 654,44		61 567,11		57 414,9	250 326,52
Оплачено собственниками помещений, рублей	58 999,2	64 697,37		51 041,20		37 471,67	212 209,40
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			42 260,55			19 943,26	99 390,97
II полугодие 2019 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,75 Двуставочный: 4,31 День, 2,62 ночь	20,59	20,59	18,06		365,86	
Начислено собственникам помещений, рублей	45761,16	100 413,02		88 800,8		60 280,2	295 255,13
Оплачено собственниками помещений, рублей	43 885,73	87 526		75 960,60		54968,4	262 340,27

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	29 277,36	55 730,99	50 027,34	24823,29	159 858,98
--	-----------	-----------	-----------	----------	------------

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2019, рублей	АО "Казэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	АО "Татэнергообьт" (Электроэнергия), 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



Руководитель управляющей организации

М.В.Рожко