

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

ул. Чистопольская , Дом № 36 за 2021 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 16 238,60 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				0	0	0,00	0	0,00
2	Начислено	2 831 513,49	3 721 715,18	621 613,50	11673,45	591360	25 305,84	0	7 803 181,46
3	Оплачено собственниками*	1 932 454,09	2 308 142,11	424 927,32	0	410437,37	14 814,02	0	5 090 774,91
4	Получены доходы от предоставления общego имущества**								
4.1	Всего выставлено к оплате				0				0
4.2	Всего оплачено				0				0
4.3	Задолженность арендатора				0				0
5	Затрачено****	3883602,91	3322473,65	0,00	19800,00	382259,51	25305,84	0,00	7633441,91
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	899 059,40	1 413 573,07	196 686,18	11 673,45	180 922,63	10 491,82	0,00	2 712 406,55
7	Тариф:	21,51 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2021 г. 22,69 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2021 г.		6,11 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2021 г. 6,38 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2021 г.	0	0	0	0	
7.1	Холодное водоснабжение		21,42 руб./куб.м - I полугодие 2021 г., 22,37 руб./куб.м - II полугодие 2021 г.						
7.2	Водоотведение		18,72 руб./куб.м - I полугодие 2021 г., -19,55 руб./куб.м II полугодие 2021 г.;						

7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 3,93 руб./кВт*ч, - I полугодие 2021 г., Одноставочный: 4,11 руб./кВт*ч, - II полугодие 2021г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1855,97руб./Гкал - I полугодие 2021 г., 1922,76 руб./Гкал -II полугодие 2021 г.							
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		456,6 руб./куб.м - I полугодие 2021 г., 488,57 руб./куб.м -II полугодие 2021 г.							

* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2021 г., произведенной в январе 2022г.

** Доход собственников помещений в соответствии с условиями договора управления МКД

*** Задолженность по коммунальным услугам (в частности, по услугам: «Электроснабжение», «Холодное водоснабжение», «Горячее водоснабжение», «Водоснабжение») может быть скорректирована в случае предоставления собственниками показаний индивидуальных приборов учета, а также по результатам контрольного съема показаний

**** Денежные средства, отнесенные 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 2021 г. по дому, находящимся в обслуживании ООО "УК "Сервис Индустри", 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 31.12.2021, рублей	
1	2	3	4	5	6	
Содержание						
Заявки населения	Благоустройство	шт.	2			
	ГВС	шт.	13			
	Домофон	шт.	12			
	Канализация	шт.	5			
	Общее	шт.	1			
	Оплаты/Начисления	шт.	34			
	Отопление	шт.	23			
	Пломбировка счетчиков	шт.	3			
	Прочие	шт.	65			
	Сантехника	шт.	55			
	Уборка двора	шт.	2			
	Уборка подъездов	шт.	7			
	ХВС	шт.	3			
	Электричество	шт.	16			
		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 (крыша, фасад, МОП)			174051,20	
Технический надзор	Технические осмотры, обследование, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка 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			126491,04		
	Техническое обслуживание сетей электроснабжения					
	Техническое обслуживание газовых сетей					
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			249428,34		
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			45000,00		
Техническое обслуживание лифтов	Техническое освидетельствование лифтов			279000,00		
	Аварийное обслуживание					
	Техническое обслуживание					
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			20629,80		
	Прочие			73433,21		
	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации			63406,40		
Другие расходы по содержанию	Изготовление и монтаж ограждений			52500,00		

Счетчики тепла				1140480,00	
Итого техническое обслуживание общего имущества				2885319,99	
Ремонт подъездов					
Ремонт фасадов					
Итого текущий ремонт общего имущества					
Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение			3041,00	
	Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов				
	Монтаж рулонного газона				
	Техническое обслуживание				
	Монтаж системы автополива				
Установка системы автополива	Монтаж системы автополива				
Другие работы по благоустройству	Установка искусственных дорожных неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сегок для баскетбола и мини-футбола			3041,00	
	Итого по благоустройству			3041,00	
	Итого по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества			2885319,99	

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		429350,52
		Стрижка газонов	количество раз в год		
		Посадка травы		по мере необходимости	
		Стрижка кустарников		по мере необходимости	
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение		удобрение-_____ раз в	
		Механизированная уборка двора		по мере необходимости	
		Посылка противогололедными материалами			
		Работа уборщиц подъездов	дн.		
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		318199,16
		Уборка колясочных	количество раз в неделю	по мере необходимости	
Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	количество раз в год				
Приобретение спецодежды	количество раз в год				
Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		1261,00		
Итого за санитарное содержание			748810,68		
<p>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)</p>					

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				246431,24	
	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					246431,24	
ИТОГО за содержание					3883602,91	
	Обслуживание системы «Домофон»		постоянно		25305,84	
	Вывоз мусора	куб.м	по мере необходимости		19800,00	
	Охрана		постоянно		382259,51	
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.				
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2021 году	шт.				
ИТОГО по Дополнительным услугам					427365,35	
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества						
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома						
ВСЕГО					4310968,26	

*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

		II полугодие 2021 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	Одноставочный: 3,75 Двуставочный: 4,31 День, 2,62 Ночь		22,37	22,37	19,55	1922,76	488,57	
Начислено собственникам помещений, рублей	972676,93	209 977,72	109580,24	270 693,1	1915629,45	243 157,8	3 721 715,18	
Оплачено собственниками помещений, рублей	702 547,11	162 051	80661,88	204 117,61	988980,01	169 784,95	2 308 142,11	
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2021, рублей			28255,88	66 575,44	926649,44	73372,84	1 413 573,07	

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2021, рублей	АО "Татэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	АО "Татэнергосбыт" (Электроснабжение), 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
	626539,55	151995,8	87382,55	40547,89	

Руководитель управляющей организации

М.В. Рожко

