

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным Домом по адресу: рт, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, дом № 138В за 2020 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 6,061,30 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	Всего	
1	Долг на начало года	499 980,08	66682,94	99 127,64	0	0	4881,66	0	670 672,32	
2	Начислено	2 429 367,36	450 168,20	502 484,76	0	0	53460	66511	3 501 991,32	
3	Оплачено собственниками*	1 507 444,06	298511,6	310 551,18	0	0	51323,79	56102,59	2 223 933,25	
4	Получены доходы от предоставления общему имуществу**									
4.1	Всего выставлено к оплате								0	
4.2	Всего оплачено								0	
4.3	Задолженность арендатора								0	
5	Затрачено****	1992467,44	448479,05	0,00	0,00	0,00	51410,00	24418,56	2516775,05	
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	1 421 903,38	218 339,51	291 061,22	0,00	0,00	7 017,87	10 408,41	1 948 730,39	
7	Тариф:	29,54 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2020 г. , 29,54 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- 2020 г.	0	0,33 рубля с квартиры		40 рубля с квартиры		
7.1	Холодное водоснабжение		20,59 руб./куб.м -II 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: 2,64 руб./кВт*ч, - II полугодие 2020 г.; Одноставочный: 2,75 руб./кВт*ч, - II полугодие 2020 г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрева воды		1 799,98 руб./Гкал - I полугодие 2020 г.; 1855,97 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.

** 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, отнесенные в счет погашения задолженности по взносам на капитальный ремонт, подлежат перечислению на специальный счет/счет регионального оператора

***** В 2020 г. по дому, находящемуся 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 31.12.2020, рублей
1	2	3	4	5	6
Содержание					
	Антенна	шт.	3		
	Благоустройство	шт.	1		
	Вентиляция	шт.	3		
	ГВС	шт.	15		
	Домофон	шт.	14		
	Канализация	шт.	1		
	Общее	шт.	2		
	Окна/Двери	шт.	2		
	Оплаты/Начисления	шт.	31		
	Отопление	шт.	31		
	Пломбировка счетчиков	шт.	1		
	Прочие	шт.	32		
	Сантехника	шт.	41		
	Текущий ремонт	шт.	3		
	Уборка двора	шт.	3		
	Уборка подъездов	шт.	2		
	ХВС	шт.	2		
	Электричество	шт.	45		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные работы			147590,40	
	Технический надзор				
	Технические осмотры, обследование, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.				
	Гидравлические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы			106919,28	
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электрооборудования			0,00	
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			214211,25	
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			108000,00	
	Техническое освидетельствование лифтов				
	Аварийное обслуживание			84097,90	

Техническое

Техническое обслуживание

Техническое обслуживание

84097,90

Дезинфекция, Дезинсекция	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		3327,36	
ИТОГО за санитарное содержание				494298,48	
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)				
	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством				304286,52
	Осуществление контроля качества коммунальных услуг.				
	Осуществление расчетов с подрядными организациями, поставщиками согласно актам выполненных работ, поставленных ресурсов.				
	Зыскание задолженности по оплате услуг: прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания				
	ИТОГО за управление домом				304286,52
ИТОГО за содержание				1992467,44	
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»	куб.м	постоянно		51410,00
	Вывоз мусора		по мере необходимости		
	Охрана	шт.	постоянно		24418,56
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения) в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2020 году	шт.	6		75828,56
ИТОГО по дополнительным услугам					75828,56
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома					
ВСЕГО					2068296,00

*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». Постановление 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», Постановление Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилого фонда»

Оплата коммунальных услуг

Вид коммунальной услуги	Электроэнергия на СОИ	Холодная вода на СОИ	Холодная вода для нужд ГВС на СОИ	Канализование	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Тепловая энергия для ГВС на СОИ	Итого
Объем потребленной услуги по показаниям общедомовых приборов учета, единиц	3319	159,77	758,3			51,28	
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 2,64	20,59	20,59	18,06	439,03	1799,59	
Начислено собственникам помещений, рублей	69066,44	3 289,80	15 613,42	0,00	0,00	92 287,60	180 257,26
Оплачено собственниками помещений, рублей	19 941,54	3467,90	8275,36	1576,35	19458,36	41336,12	94 055,63
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.06.2020, рублей	74 570,07	3 369,00	9 255,67	867,28	1 561,11	63 261,44	152 884,57
II полугодие 2020 года							
Объем потребленной услуги по показаниям общедомовых приборов учета, единиц	2997	153,58	775,74			52,59	
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 2,75	21,42	21,42	18,72	456,6	1855,97	
Начислено собственникам помещений, рублей	60446,22	3 289,80	16 616,40	0,00	0,00	97 615,92	177 968,34
Оплачено собственниками помещений, рублей	30 499,16	2 794	11 064	856,04	853,88	66446,04	112 513,40

