

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)

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК"Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г. Казань,
ул. Оренбургский тракт, Дом № 138В за 2023 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 6,090 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	619 300,69	47555,16	119 474,99	0	0	8112,49	10979,86	805 423,19
2	Начислено	2 619 417,09	316 491,12	514 826,09	0	0	50754,00	68038,5	3 569 526,80
3	Оплачено собственниками*	2 841 611,81	225919,3	557 458,06	0	0	48132,35	65800,77	3 738 922,28
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**								
4.1	Всего выставлено к оплате								
4.2	Всего оплачено								
4.3	Задолженность арендатора								
5	Затрачено****	2134364,79	168575,04	0,00	0,00	0,00	53460,00	28621,50	2385021,33
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	397 105,97	138 126,99	76 843,02	0,00	0,00	10 734,14	13 217,59	636 027,71
7	Тариф:	34,23 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2023 г. 36,52 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2023г.		6,95 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц за 2023 г.	0	0	0	0	40 рубля с квартиры
7.1	Холодное водоснабжение		27,36 руб./куб.м- 2023г.						
7.2	Водоотведение		33,67 руб./куб.м - 2023 г.						

7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 3,58руб/кВт*ч-2023г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		2174,45руб./Гкал -2023 г. 528,44руб./куб.м - 2023г.							
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами									

* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2023 г., произведенной в январе 2024 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

***** В 2023 г. по дому, находящимся в обслуживании ООО "УК "Сервис Индустрия", проведены мероприятия, направленные на взыскание задолженности, в том числе: подано судебных приказов, взыскано, 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 31.12.2023, рублей	
1	2	3	4	5	6	
Содержание						
Заявки населения	Антенна	шт.	4			
	Вентиляция	шт.	3			
	ГВС	шт.	9			
	Домофон	шт.	15			
	Канализация	шт.	5			
	Общее	шт.	4			
	Окна/Двери	шт.	2			
	Оплаты/Начисления	шт.	22			
	Отопление	шт.	36			
	Пломбировка счетчиков	шт.	5			
	Прочие	шт.	17			
	Сантехника	шт.	64			
	Текущий ремонт	шт.	3			
	Уборка двора	шт.	4			
	Уборка подъездов	шт.	1			
	ХВС	шт.	3			
	Электричество	шт.	20			
	Сезонные работы	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Технический надзор	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (крыля, фасад, МОП)			169417,52	
	Гидравлические испытания	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение Документации.				
Содержание аварийно-диспетчерской службы	Гидравлические испытания и расход воды на промывку и опрессовку Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи					
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения Техническое обслуживание газовых сетей			105830,34		
Техническое обслуживание и ремонт общедомового	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии Техническое освидетельствование лифтов Аварийное обслуживание Техническое обслуживание			238373,24 122016,00 79141,00		
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			24671,88		

ИМУЩЕСТВА	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	50988,60
		Замена окон	16890,00
		Прочие	807328,58
		ИТОГО техническое обслуживание общего имущества	468685,15
		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	
Другие работы по благоустройству	Установка искусственных дорожных неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола		
	ИТОГО по благоустройству	1276013,73	

ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества

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, деревьяев	количество раз в год	359468,41
		Стрижка газонов	количество раз в год	
		Посадка травы	по мере необходимости	
		Стрижка кустарников	по мере необходимости	
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение	уход-постоянно, удобрение-_____ раза в	
		Механизированная уборка двора	по мере необходимости	
		Посыпка противогололедными материалами	Дн.	
Уборка подъездов	Работа уборщиц подъездов	количество раз в неделю	187279,99	
	Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		
	Уборка колясочных	количество раз в неделю		
	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	по мере необходимости		
Дезинфекция, дезинсекция	Приобретение спецодежды	количество раз в год		
	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год	4767,36	
ИТОГО за санитарное содержание			551515,76	

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)				306835,3
	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, 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				306835,3
	ИТОГО за содержание				2134364,79
	Обслуживание системы «Домофон»			постоянно	
	Вывоз снега	куб.м	по мере необходимости		53460,00
	Охрана			постоянно	
Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.		6		
В т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2023 году	шт.			28621,50	
ИТОГО по Дополнительным услугам				82081,50	
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома					
ВСЕГО				2216446,29	

*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: 3,58	27,36	27,36	33,67	2174,45	528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	69 394,52	3 704,2	18 743,7	0,00	16 849,51	0,00	108 691,91
Оплачено собственниками помещений, рублей	75568,59	4021,41	20294,93	0,00	16318,62	341,39	116 544,94
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2023 рублей	27 001,25	1 313,72	7 043,85	-18,06	-2 792,74	7 154,11	39 702,13
II полугодие 2023 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,58	27,36	27,36	33,67	2174,45	528,44	
Начислено собственникам помещений, рублей	91 952,28	12 128,26	23 589,9	12 545,80	62 710,14	4 872,9	207 799,21
Оплачено собственниками помещений, рублей	77 948,84	4 136,47	20 915,23	0,00	6 373,81	0,00	109 374,35
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2023г., рублей	41 004,69	9 305,51	9 718,48	12 527,74	53 543,59	12 026,98	138 126,99

Руководитель Управляющей организации _____

М.В.Рожко

