

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г.Казань,
ул.К.Габишева, Дом №45 за 2022 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества 6 942,30 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	414 934,80	472 232,30	91 663,05	0	0	8 772,72	21 171,74	1 008 774,61
2	Начислено	2 798 378,31	4 024 442,97	531 393,61			49 896,0	120 936,00	7 525 046,89
3	Оплачено собственниками*	2 798 352,53	3 780 484,41	545 158,16			51 355,2	124 474,18	7 299 824,47
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**								23115,60
4.1	Всего выставлено к оплате								23115,60
4.2	Всего оплачено								23115,60
4.3	Задолженность арендатора								0,00
5	Затрачено****	2598223,41	3713613,24	0,00	0,00	0,00	48312,00	66679,66	6426828,31
6	Остаток (задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	414 960,58	716 190,86	77 898,50	0,00	0,00	7 313,53	17 633,56	1 233 997,03
7	Тариф:	28,32 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2022 г. 31,39руб. 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.			33 руб. с кв. в мес	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 по 30.11.2022 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 по 30.11.2022 г.; 33,67 руб./куб.м - с 01.12.2022 г.						
7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 2,95 руб./кВт*ч, - I полугодие 2022г., Одноставочный: 3,2 руб./кВт*ч, - II полугодие по 30.11.2022г. Одноставочный: 3,58руб./кВт*ч,- с 01.12.2022г.						
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1922,76,97руб./Гкал - I полугодие 2022 г., 2041,97руб./Гкал -II полугодие по 30.11.2022 г. 2174,45руб./Гкал - с 01.12.2022 г.						
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		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 г.						

* 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: «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 2022 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 31.12.2022, рублей
1	2	3	4	5	6
Содержание					
	Антенна	шт.	4		
	Благоустройство	шт.	2		
	Вентиляция	шт.	1		
	ГВС	шт.	8		
	Домофон	шт.	39		
	Канализация	шт.	1		
	Общее	шт.	6		
	Окна/Двери	шт.	2		
	Оплаты/Начисления	шт.	38		
	Отопление	шт.	27		
	Пломбировка счетчиков	шт.	3		
	Протечка кровли	шт.	3		
	Прочие	шт.	68		
	Сантехника	шт.	38		
	Текущий ремонт	шт.	6		
	Уборка двора	шт.	12		
	Уборка подъездов	шт.	2		
	ХВС	шт.	2		
	Электричество	шт.	26		
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	Сезонные работы			180007,42	
	Технический надзор				
	Гидравлические испытания				
	Содержание аварийно-диспетчерской службы			113295,24	
	Техническое обслуживание газовых сетей				
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			218975,26	
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			310060,00	
	Техническое обслуживание лифтов				
	Аварийное обслуживание			383989,00	

Техническое обслуживание и ремонт Общедомового имущества	Лифтов	Техническое обслуживание			23600,88	
		Техническое обслуживание вентиляционных каналов			163863,05	
Другие расходы по содержанию	Установка забора	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ), устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей			49568,04	
		Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации			93388,38	
		Обслуживание ворот			18300,00	
		Итого техническое обслуживание общего имущества			1695497,27	
Ремонт подъездов	Ремонт фасадов	Итого текущий ремонт общего имущества				
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение				
Озеленение	Установка системы автополива	Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочныхazonов				
		Монтаж рулонного газона				
Другие работы по благоустройству	Установка системы автополива	Техническое обслуживание				
		Монтаж системы автополива				
		Установка искусственных дорожные неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сегков для баскетбола и мини-футбола				
		Итого по благоустройству				
		Итого по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества				1695497,27
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			376318,59
		Стрижка газонов	количество раз в год			
		Посадка травы				
		Стрижка кустарников				
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение				
		Механизированная уборка двора				
		Посылка противогололедными материалами	дн.			
		Работа уборщиц подъездов	количество раз в неделю			
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю			
Уборка подъездов	Уборка колпачочных					
	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки					
	Приобретение спецодежды	количество раз в год			203478,43	

Дератизация, Дезинсекция	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых			1008,00		
ИТОГО за санитарное содержание				580805,02		
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, оперативно и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством				321921,12	
	Осуществление контроля качества коммунальных услуг.					
	Осуществление расчетов с подрядными организациями, поставщиками согласно актам выполненных работ, поставленных ресурсов.					
	Выяснение задолженности по оплате услуг; прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания					
	ИТОГО за управление домом				321921,12	
	ИТОГО за содержание				2598223,41	
	Обслуживание системы «Домофон»	куб.м	постоянно		48312,00	
	Вывоз мусора					
	Охрана	шт.	по мере необходимости		66679,66	
Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.	постоянно				
в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2022 году	шт.					
ИТОГО по дополнительным услугам				114991,66		
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества						
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома						
ВСЕГО				2713215,07		

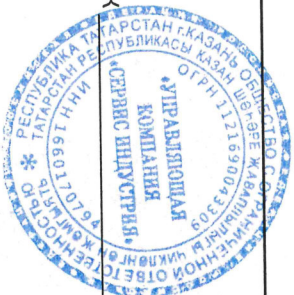
*Развернутый перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме представлен в Постановлении Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения 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	Электрообеспечение	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	22,37	22,37	19,55	1 922,76	488,59	
Начислено собственникам помещений, рублей	555 267,42	140 039,6	57 896,2	135 781,12	1 003 337,28	115 426,92	2 007 748,54
Оплачено собственниками помещений, рублей	534937,55	137507,38	51846,12	127 675,26	1170518,65	123657,79	2 146 142,75
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		129 910,17	31 005,54	11 561,63	27 828,24	104 881,62	333 838,09
II полугодие 2022 года с 01.07.2022-30.11.2022							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,2	24,8	24,8	27,6	2041,97	508,12	
Начислено собственникам помещений, рублей	471 691,27	126 160,80	45 238,2	151 512,66	527 398,56	100 329,7	1 422 331,25
Оплачено собственниками помещений, рублей	482 062,48	120 404,20	43 388,16	132 539,70	352 447,30	94 428,49	1 225 270,33
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.11.2022г., рублей		119 538,96	36 762,14	13 411,71	46 801,20	279 832,88	530 899,01
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,58	27,36	27,36	33,67	2174,45	528,44	
С 01.12.2022							

Начислено собственникам помещений, рублей	171 856,45	19 572,32	8 996,8	35 843,15	336 996,67	21 097,8	594 363,18
Оплачено собственниками помещений, рублей	112 901,44	28 065,73	11 748,08	35 390,02	199 982,71	20 983,35	409 071,33
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	178 493,97	28 268,73	10 660,43	47 254,33	416 846,84	34 666,56	716 190,86

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2022г., рублей	АО "Казэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	0	0	0	0	0	0
	АО "Татэнергобыт" (Электроснабжение), рублей	0	0	0	0	0	0
	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	0	0	0	0	0	0
	ООО "УК ПЖК" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	0	0	0	0	0	0
	Итого	0	0	0	0	0	0



Руководитель УК

М.В.Рожко