

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным домом по адресу: РТ, г.Казань,
ул.К.Габиева, Дом №45 за 2021 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	384 781,07	529 825,77	85 345,19	0	0	8 184,41	19 945,75	1 028 082,19
2	Начислено	2 350 538,23	3 414 739,38	520 256,88	0	0	49 896,0	120 960,00	6 456 390,49
3	Оплачено собственниками*	2 320 384,50	3 472 332,85	513 939,02	0	0	49 307,7	119 734,01	6 475 698,07
4	Получены доходы от предоставления общего имущества **	18000							
4.1	Всего выставлено к оплате	0							
4.2	Всего оплачено	0							
4.3	Задолженность арендатора	0							
5	Затрачено ****	2040796,51	3246523,45	0,00	0,00	0,00	48312,00	66483,16	5402115,12
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3) *****	414 934,80	472 232,30	91 663,05	0	0	8 772,72	21171,74	1008774,61
7	Тариф:	30 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2021 г. 30 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2021 г.		6,11руб. 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.			33 руб. с кв. в мес	80 руб. с кв. в мес	
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.; Одноставочный: 2,75 руб./куб*ч, - I полугодие 2021 г., Одноставочный: 2,95 руб./куб*ч, - II полугодие 2021 г.						
7.3	Электроснабжение								
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		1809,7 руб./Гкал - I полугодие 2021 г., 1889,33 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 2022 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 2021 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 31.12.2020, рублей
1	2	3	4	5	6
Содержание					
Завявки населения	Благоустройство	шт.	3		
	Вентиляция	шт.	1		
	ГВС	шт.	14		
	Домофон	шт.	39		
	Канализация	шт.	6		
	Общее	шт.	6		
	Окна/Двери	шт.	3		
	Оплаты/Начисления	шт.	35		
	Отопление	шт.	12		
	Пломбировка счетчиков	шт.	5		
	Протечка кровли	шт.	1		
	Прочие	шт.	91		
	Сантехника	шт.	48		
	Текущий ремонт	шт.	3		
	Уборка двора	шт.	14		
	Уборка подъездов	шт.	11		
	ХВС	шт.	3		
	Электричество	шт.	27		
	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)			136177,20	
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				
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения			108293,64	
	Техническое обслуживание газовых сетей				
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			201087,48	
Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			108000,00	
Техническое обслуживание лифтов	Техническое обслуживание лифтов				
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание			365472,00	

участков, на которых ремонт общедомового имущества	Другие расходы по содержанию	Техническое обслуживание вентиляционных каналов		21634,14	
		Прочие		153616,85	

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	47485,32	
		Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации		
		Обслуживание ворот	61326,88	
		ИТОГО техническое обслуживание общего имущества		
Ремонт подъездов			1203093,51	
Ремонт фасадов				
		ИТОГО текущий ремонт общего имущества		
Озеленение		Уход за зелеными насаждениями, удобрение		
		Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочных вазонов		
		Монтаж рулонного газона		
		Техническое обслуживание		
Установка системы автополива		Монтаж системы автополива		
Другие работы по благоустройству		Установка искусственных дорожных неровности (полусферы), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола		
		ИТОГО по благоустройству	0,00	

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.		345311,64	
		Приобретение уборочного инвентаря	количество раз в год			
		Приобретение спецодежды	количество раз в год			
		Полив газонов, деревьев	количество раз в год			
		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		
		Посылка противогололедными материалами		по мере необходимости		
		Работа уборщиц подъездов	дн.			
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю			
Уборка колясочных	количество раз в неделю	по мере необходимости	182995,02			
Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки						
Приобретение спецодежды	количество раз в год					

Дератизация, Дезинсекция		Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых		1008,00	
ИТОГО за санитарное содержание				529314,66	
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)			308388,34	
	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими 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, приемом собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания				
	ИТОГО за управление домом				
	ИТОГО за содержание			308388,34	
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»		постоянно	2040796,51	
	Вывоз снега	куб.м	по мере необходимости	48312,00	
	Охрана		постоянно	0,00	
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.		66483,16	
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2021 году	шт.			
ИТОГО по дополнительным услугам				114795,16	
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома					
ВСЕГО				2155591,67	

*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	Холодная вода для нужд ГВС	Водоотведение	Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого
I полугодие 2021 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Однотарифный: 2,75 руб./кВт*ч,	21,42	21,42	18,72	1809,7	456,6	
Начислено собственникам помещений, рублей	320 151,18	114 789,24	53 335,75	111 380,08	1 223 494,97	102 124,50	1 925 275,72
Оплачено собственниками помещений, рублей	302 964,10	110 937,0	46 471,50	100748,25	1399269,19	101 357,9	2 061 747,91
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2021, рублей							438 852,34
II полугодие 2021 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Однотарифный: 2,95	22,37	22,37	19,55	1889,33	488,57	
Начислено собственникам помещений, рублей	437 363,7	136 542,93	44 276,48	120 780,28	637892,59	112 607,73	1 489 463,66
Оплачено собственниками помещений, рублей	401 798,00	137 832,12	54 798,19	129 632,24	580207,94	106 316,45	1 410 584,94

Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2021, рублей	109 580,30	28 473,35	5 511,52	19 722,38	272 062,99	36 882,76	472 233,30
--	------------	-----------	----------	-----------	------------	-----------	------------

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
	172 798,12	80 027,60	49 842,88	19 313,17	321 981,77



[Handwritten signature]

Руководитель управляющей организации _____ М.В.Рожко