

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным Домом по адресу: РТ, г.Казань,
 ул.Гастелло, дом № 7 за 2022 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 11 424,70 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 систем домофон	Видеонаблюдение				
1	Долг на начало года											
2	Начислено	416 131,65	634 352,09	72 897,44	20395,35	106717,99	11 997,85		11997,85		1 274 490,22	
3	Оплачено собственниками*											
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**											
4.1	Всего выставлено к оплате											
4.2	Всего оплачено											
4.3	Задолженность арендатора											
5	Затрачено****	304556,86	593610,05	0,00	20400,00	79573,03	9566,66		7560,00		1015266,60	
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	416 131,65	634 352,09	72 897,44	20 395,35	106 717,99	11 997,85		11 997,85		1 274 490,22	
7	Тариф:	35,86 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц за 2022 г.		6,38 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- за 2022 г.	0	9,34 руб с м2	1,05 руб с м2		1,05 руб с м2			

7.1	Холодное водоснабжение		27,36 руб./куб.м –II полугодие 2022 г.						
7.2	Водоотведение		33,67 руб./куб.м –II полугодие 2022 г. Одноставочный: 3,58руб./кВт*ч,-II полугодие 2022г.						
7.3	Электроснабжение								
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды		2174,45 руб./Гкал –II полугодие 2022 г.						
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами		528,44руб./куб.м –II полугодие 2022г						

* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2022 г., произведенной в январе 2023г.

** Доход собственников помещений в соответствии с условиями Договора Управления МКД «Холодное водоснабжение», «Горячее водоснабжение», «Водоотведение») может быть скорректирована в случае предоставления

***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 Индустри", проведены мероприятия, направленные на выяснение 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					
Завяки населения	Вентиляция	шт.	1		
	ГВС	шт.	6		
	Домофон	шт.	1		
	Окна/Двери	шт.	2		
	Оплата/Начисления	шт.	2		
	Отопление	шт.	6		
	Сантехника	шт.	1		
	Уборка Двора	шт.	1		
	ХВС	шт.	2		
	Электричество				
Сезонные работы	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды			18738,48	
Технический надзор	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водопроведение, теплоснабжение, технические осмотры, обследование, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации.			21787,91	
Гидравлические испытания	Гидравлические испытания и расход воды на промывку и опрессовку				
Содержание аварийно-	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика. Работа			31404,61	
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание газовых сетей				
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			9810,00	
Техническое обслуживание лифтов	Техническое обслуживание лифтов			24000,00	
Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества	Техническое обслуживание лифтов	Аварийное обслуживание		3502,44	
		Техническое обслуживание вентиляционных каналов		41659,00	
		Прочие		5648,88	
	Другие расходы по содержанию	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевизионных сигналов (далее – СКПТ); устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей		11674,80	
	ТО и ремонт систем авт. пож. сигнал. внутр. противопож. водопровода			168226,12	
Ремонт подъездов	ИТОГО техническое обслуживание общего имущества			168226,12	

Ремонт фасадов							
ИТОГО текущий ремонт общего имущества							
Озеленение	Уход за зелеными насаждениями, удобрение Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочныхazonов Монтаж рулонного газона Техническое обслуживание						
Установка системы автополива	Монтаж системы автополива						
Другие работы по благоустройству	Установка искусственных неровности (полуферры), столбиков безопасности; замена сеток для баскетбола и мини-футбола						
ИТОГО по благоустройству							
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, 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				
		Механизованная уборка двора	по мере необходимости				
		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 колясочных	количество раз в неделю				
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						
ИТОГО за санитарное содержание							
Дератизация, дезинсекция	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)						
Управление домом	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предпринимателями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и						
	Осуществление контроля качества коммунальных услуг.						
	Осуществление расчетов с подрядными организациями, поставщиками согласно актам выполненных работ, поставленных ресурсов.						
ИТОГО за управление домом							
ИТОГО за все работы							

Выяснение задолженности по оплате услуг: прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания					
ИТОГО за управление Домом				46046,45	
ИТОГО за содержание				304556,86	
Обслуживание системы «Домофон»			постоянно	9566,66	
Вывоз снега		куб.м	по мере необходимости	20400,00	
Охрана		шт.	постоянно	79573,03	
Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)		шт.		7560,00	
в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2022 году		шт.			
ИТОГО по Дополнительным услугам				117099,69	
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома					
ВСЕГО				421656,55	

*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 2022года									
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,58	27,36	27,36	33,67	2174,45	528,44			
Начислено собственникам помещений, рублей	101 623,06	29 934,5	16 833,8	50 944,18	415 581,62	19 434,91	634 352,09		
Оплачено собственниками помещений, рублей									
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2022 рублей	101 623,06	29 934,49	16 833,83	50 944,18	415 581,62	19 434,91	634 352,09		

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	0
	АО "Татэнергобыт" (Электроснабжение), рублей	0	0	0	0	0	0	0
	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	0	0	0	0	0	0	0
	ООО "УК ПЖКУ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	0	0	0	0	0	0	0
	Итого							



Руководитель УК _____

М.В.Рожко