

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным Домом по адресу: рт, г. Казань,
ул. Вишневского, дом № 11А за 2021 год**

Суммарная площадь помещений Дома, не входящих в состав общего имущества 2 637,2 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	520 141,83	445009,62	118 387,71	4364,95	0	8 006,76	0	1 091 545,92
2	Начислено	825841,54	1 137 158,58	197 573,58	0	0	13 460,8	0	2 174 034,48
3	Оплачено собственниками*	646074,16	849 962,43	154 552,21	0	0	11 572	0	1 662 160,96
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**								0
4.1	Всего выставлено к оплате								0
4.2	Всего оплачено								0
4.3	Задолженность арендатора								0
5	Затрачено*****	702683,73	1009524,04	0	0	0	13464,00	0	1725671,77
6	Остаток (задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	699 909,21	732 205,77	161 409,08	4 364,95	0	9 895,38	0	1 603 419,44
7	Тариф:	25,47 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2021 г. 26,82 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2021 г.		6,11 руб. 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 квартиры		
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.;						

7.3	Электроснабжение	Даноставочный: 2,75 руб./кВт ^ч , - I полугодие 2021г., Даноставочный: 2,95 руб./кВт ^ч , - II полугодие 2021г.							
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды	1855,97руб/Гкал - I полугодие 2021 г., 1922,76 руб/Гкал -II полугодие 2021 г.							
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	456,6руб./куб. м - I полугодие 2021 г., 488,57руб./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 денежными средствами, 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 "Севвис Индустрия", проведены мероприятия, направленные на взыскание задолженности, в том числе: подано судебный 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 31.12.2021, рублей	
1	2	3	4	5	6	
Содержание						
Заявки населения	Антенна	шт.	2			
	ГВС	шт.	4			
	Домофон	шт.	7			
	Общее	шт.	2			
	Оплаты/Начисления	шт.	11			
	Отопление	шт.	15			
	Пломбировка счетчиков	шт.	1			
	Протечка кровли	шт.	8			
	Прочие	шт.	9			
	Сантехника	шт.	14			
	Текущий ремонт	шт.	3			
	Уборка двора	шт.	7			
	Уборка подьездов	шт.	6			
	Электричество	шт.	6			
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний					
	Сезонные работы	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)			47469,60	
Технический надзор	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка 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			41140,32		
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения					
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание газовых сетей					
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			69828,76		
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание внутренних систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			54000,00		
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание лифтов			65022,00		
Техническое обслуживание инженерных систем	Аварийное обслуживание					
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание			8697,59		
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			8615,70		
Техническое обслуживание инженерных систем	Прочие			48600,00		
Техническое обслуживание инженерных систем	Чистка кровли от снега					
Техническое обслуживание инженерных систем	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации			40836,00		
Техническое обслуживание инженерных систем	Ремонт кровли					
Итого техническое обслуживание общего имущества				384209,97		

Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества

Ремонт подъездов					
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					
ИТОГО по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества					
					384209,97

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, удобрения _____ раз в _____
		Механизованная уборка двора			по мере необходимости
		Посылка противогололедными материалами			
		Работа уборщиц подъездов	дн.		
		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		по мере необходимости

Дератизация, дезинсекция	Приобретение спецодежды	количество раз в год			
	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых				
ИТОГО за санитарное содержание					
Формирование, ведение базы данных по лицевым счетам, расчет начислений за жилищнокоммунальные, дополнительные услуги, учет оплат, распечатка счетов-фактур, организация работ с населением, подрадными организациями, с предпринимателями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством					
Осуществление контроля качества коммунальных услуг.					200880,66
Управление Домом					117593,10

	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			117593,10	
	ИТОГО за содержание			702683,73	
	Обслуживание системы «Домофон»		постоянно	13464,00	
	Вывоз снега	куб.м	по мере необходимости		
	Охрана	шт.	постоянно		
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.			
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2019 году	шт.			
	ИТОГО по Дополнительным услугам			13464,00	
	Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества				
	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома				
	ВСЕГО			656867,15	

*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

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: 2,75	21,42	21,42	18,72	1855,97	456,6	
Начислено собственникам помещений, рублей	97 714,12	17 497,9	8 627,43	21 282,14	465 514,00	23 770,87	634 406,47
Оплачено собственниками помещений, рублей	38830,5	-8169,26	-6142,44	-16 226,11	452679	22148,41	483 120,10
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	143 713,62	19 199,20	11 936,54	26 677,02	377014,98	17 754,63	596 295,99
II полугодие 2021 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 2,95	22,37	22,37	19,55	1 922,76	488,57	
Начислено собственникам помещений, рублей	107 866,49	23 819,54	10 878,5	28 712,99	309 087,60	22 387,0	502 752,11
Оплачено собственниками помещений, рублей	102 413,71	25 285,90	11 357,92	30 544,48	177 580,05	19 660,27	366 842,33
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2021г., рублей	149 166,40	17 732,84	11 457,10	2 4845,53	508522,53	20 481,37	732 205,77

Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 31.12.2021г., рублей	149 166,40	17 732,84	11457,10	24845,53	508522,53	20 481,37	732 205,77
--	------------	-----------	----------	----------	-----------	-----------	------------

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2021г., рублей	АО "Казэнерго" (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	АО "Татэнергобыт" (Электроснабжение), рублей	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведения), рублей	ООО "УК ПЖКХ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	Итого
129778,6	17080,5	8364,45	3555,32	158778,87	

Руководитель управляющей организации _____

М.В.Рожко

