

**Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным домом по адресу: гТ, Казань,
Волкова, Дом № 48/22 за 2022 год**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 6 644,10 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	329 013,58	451 641,70	73 104,11	0,00	89718,73	6874,99	25074,55	975 427,66	
2	Начислено	2 419 778,45	2 602 780,51	508 672,56	0	624280,88	47837,52	126329,7	6 329 679,42	
3	Оплачено собственниками*	2 388 738,79	2 543 657,17	457 727,43		561757,12	43046,47	128130,4	6 123 057,38	
4	Получены Доходы от предоставления общего имущества **								0	
4.1	Всего выставлено к оплате				0				0	
4.2	Всего оплачено				0				0	
4.3	Задолженность арендатора				0				0	
5	Затрачено****	1928019,43	2637238,13	0,00	21000,00	624000,00	47928,00	60652,80	5318838,36	
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	360 053,24	510 765,04	124 049,24	0,00	152 242,29	11 666,04	23 273,85	1 182 049,70	
7	Тариф:	29,12 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2022 г. 31,64 руб. 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.		7,83руб. с кв.м в месяц	0,6 рубля с кв.м2	167,98 с кв.в месяц		
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., 27,9 руб./куб. м - II полугодие по 30.11.2022 г.; 33,67 руб./куб. м - с 01.12.2022 г.						
7.3	Электроснабжение		Однотарифный: 4,11 руб./кВт*ч I полугодие 2022 г., Однотарифный: 4,3 руб./кВт*ч, II полугодие по 30.11.2022 г. Однотарифный: 4,68 руб./кВт*ч - с 01.12.2022г.						
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрева воды		1922,76 97руб./Гкал - I полугодие 2022 г., 2041,97руб./Гкал - II полугодие по 30.11.2022 г. 2174,45руб./Гкал - с 01.12.20022 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						

* 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

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 взыскание задолженности, в том числе: подано судебных приказов ___3, взыскано по ___3, подано исковых заявлений ___3, взыскано по ___3

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	ГВС	шт.	19		
	Домофон	шт.	21		
	Канализация	шт.	4		
	Общее	шт.	6		
	Окна/Двери	шт.	2		
	Оплаты/Начисления	шт.	19		
	Отопление	шт.	25		
	Охрана	шт.	1		
	Протечка кровли	шт.	1		
	Прочие	шт.	56		
	Сантехника	шт.	89		
	Текущий ремонт	шт.	4		
	Уборка двора	шт.	10		
	ХВС	шт.	2		
	Электричество	шт.	29		
	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 (крыля, фасад, МОП)			125259,60	
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			108466,80	
	Техническое обслуживание газовых сетей			18370,60	
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			274124,77	
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			56430,00	
Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества	Техническое обслуживание лифтов			150777,74	
	Аварийное обслуживание			23952,00	
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			48000,00	
	Насос			48000,00	
	Прочие			122654,64	

Другие расходы по содержанию	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных замеров электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ) устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей			47470,98	
Ремонт подъездов	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации			45600,00	
Ремонт фасадов	ИТОГО техническое обслуживание общедомового имущества			1021107,13	
Озеленение	ИТОГО текущий ремонт общедомового имущества				
Установка системы автополива	Уход за зелеными насаждениями, удобрение				
Другие работы по благоустройству	Посадка цветов, деревьев, кустарников; устройство цветочныхazonов				
	Монтаж рулонного газона				
	Техническое обслуживание				
	Монтаж системы автополива				
	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			1021107,13	
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		410454,42	
	Стрижка газонов	количество раз в год			
	Посадка травы				
	Стрижка кустарников				
	Уход за зелеными насаждениями, удобрение				
	Механизированная уборка двора				
	Посылка противогололедными материалами				
	Работа уборщиц, подъездов	Дн.			
	Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		187364,88	
	Уборка колясочных	количество раз в неделю			
	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки	по мере необходимости			
	Приобретение спецодежды	количество раз в год			
	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	количество раз в год		636,00	
Дератизация, дезинсекция	ИТОГО за санитарное содержание			598455,30	
	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 предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, депопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством				308457,00	
	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					308457,00	
ИТОГО за содержание					1928019,43	
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»		постоянно		47928,00	
	Вывоз снега	куб.м	по мере необходимости		21000,00	
	Охрана		постоянно		624000,00	
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения) в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2021 году	шт.			60652,80	
ИТОГО по Дополнительным услугам				шт.	753580,80	
Налоговые отчисления на содержание общего имущества многоквартирного дома						
ВСЕГО					801508,80	

*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: 4,11	22,37	22,37	19,55	1 922,76	488,59	
Начислено собственникам помещений, рублей	388 442,44	36 298,1	34 410,0	62 390,68	721 195,36	54 957,28	1 297 693,92
Оплачено собственниками помещений, рублей	388442,44	37753,86	34697,13	61 057,33	775158,64	42163,66	1 339 273,06
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организации перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2022 рублей							
II полугодие 2022 года с 01.07.2022-30.11.2022							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,3	24,8	24,8	27,6	2041,97	508,12	
Начислено собственникам помещений, рублей	484 715,86	35 695,18	24 708,5	57 718,94	281 157,23	48 819,1	932 814,85
Оплачено собственниками помещений, рублей	496 401,83	44 628,38	28 523,39	69 992,77	333 022,58	48 707,53	1 021 276,48
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	150 742,81	1 844,99	7 361,38	8 545,69	152 733,62	28 244,23	349 472,72
С 01.12.2022							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,68	27,36	27,36	33,67	2174,45	528,44	

Начислено собственникам помещений, рублей	89 826,31	8 298,97	5 661,8	17 035,98	213 287,87	10 289,1	344 399,95
Оплачено собственниками помещений, рублей	74 445,63	6 202,66	4 846,65	11 143,00	78 939,00	7 530,69	183 107,63
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	166 123,49	3 941,30	8 176,48	14 438,67	287 082,49	31 002,61	510 765,04

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 "Татэнергообьт" (Электроснабжение), рублей	0	0	0	0	0	0
	МУП "Водоканал" (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водопотребление), 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



Директор

М. В. Рожко