

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК Сервис Индустрия" Договора управления многоквартирным Домом по адресу: гТ, г. Казань, ул. Вишневского, Дом № 11А за 2019 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества 2,6372 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	476 424,44	334949,59	106 793,36	0	0	8 130,65	0	926 298,04
2	Начислено	746875,44	1 001 256,23	186 132,88	27598,32	0	13 464,0	0	1 974 326,87
3	Оплачено собственниками*	679210,43	753 079,76	167 662,70	19661,66	0	13 086	0	1 632 700,15
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*****	632469,91	887596,22	240622,9	0	0	13464	0	1774153,03
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	544 089,45	583 126,06	124 263,54	7936,66	0	8 509,05	0	1 267 924,76
7	Тариф:	36,73 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2019 г. 27,29 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2019 г.		5,85 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- I полугодие 2019 г. 5,85 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2019 г.	0		0 32 рубля с квартиры	0	
7.1	Холодное водоснабжение			19,97 руб./куб.м - I полугодие 2019 г., 20,59 руб./куб.м -II полугодие 2019 г.					

Форма, утвержденная Постановлением
Кабинета Министров Республики Татарстан
от 9 апреля 2010 г. №251 "О мерах по
развитию конкуренции в сфере управления
многоквартирными домами" (с
изменениями и дополнениями)

7.2	Водоотведение			16,72 руб./куб.м - I полугодие 2019 г., 18,06 руб./куб.м -II полугодие 2019 г.;					
7.3	Электроснабжение			Однотарифный: 3,75 руб./кВт*ч, Двуставочный: 4,31 день, 2,62 ночь руб./кВт*ч - I полугодие 2019 г., Однотарифный: 3,78 руб./кВт*ч, Двуставочный: 4,34 день, 2,64 ночь руб./кВт*ч - II полугодие 2019 г.					
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды			1 766,56руб./кал - I полугодие 2019 г., 1 799,98 руб./кал -II полугодие 2019 г.					
7.5	Коммунальная услуга по обращению с твердымикоммунальными отходами			365,86 руб./куб.м - I полугодие 2019 г., 365,86 руб./куб.м -II полугодие 2019 г.					

* Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2019 г. произведенной в январе 2020 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 2019 г. по Дому, находящимся в обслуживании ООО "УК "Севвис Индустри", 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 31.12.2019, рублей	
1	2	3	4	5	6	
Содержание						
Заявки населения	Антенна	шт.	2			
	ГВС	шт.	3			
	Домофон	шт.	8			
	Общее	шт.	1			
	Отопление	шт.	5			
	Пломбировка счетчиков	шт.	2			
	Прочие	шт.	5			
	Сантехника	шт.	6			
	ХВС	шт.	2			
	Электричество					
	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				75036,12	
	Сезонные работы	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (крылья, фасады, МОП)			75036,12	
	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					
	Техническое обслуживание газовых сетей			64875,12		
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета			54000,00		
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			57600,00		
	Техническое освидетельствование лифтов			12123,98		
	Аварийное обслуживание			78280,88		
	Техническое обслуживание					
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов					
	Прочие					
	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ), устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей			9430,00		
	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации					
	Обслуживание ворот					

Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества

Другие расходы по содержанию

Управление Домом	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, дежурное хозяйство, раскрытие информации в соответствии с законодательством			117381,12	
	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			117381,12	
	ИТОГО за содержание			632469,91	
	Обслуживание системы «Домофон»			13464,00	
	Вывоз снега	куб. м	постоянно		
	Охрана		по мере необходимости		
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.	постоянно		
	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				
	ВСЕГО			645933,91	

*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	Электрооснабжение	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого
Объем потребленной услуги по показаниям общедомовых приборов учета, единиц	23070	1198		1198	186,78	39,79	
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,75 Двуставочный: 4,31 День, 2,62 Ночь	19,97	19,97	16,72	1799,59	365,86	
Начислено собственникам помещений, рублей	110 447,80	18 421,3	12 214,84	24 303,83	358 319,93	18 542,22	542 249,96
Оплачено собственниками помещений, рублей	82 086,04	9 313,44	6 957,73	13 772,56	345 357,21	11 527,87	469 014,85
Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2019, рублей	40 842,73	9 471,53	5 239,03	12 315,88	249 409,65	7 014,35	324 293,17
II полугодие 2019 года							
Объем потребленной услуги по показаниям общедомовых приборов учета, единиц	21540	947		947	103,83	40,31	
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 3,78 Двуставочный: 4,34 День, 2,64 Ночь	20,59	20,59	18,06	1799,59	365,86	
Начислено собственникам помещений, рублей	103 117,75	21 736,46	13 175,0	29 221,88	273 192,04	18 563,1	459 006,27
Оплачено собственниками помещений, рублей	45 610,82	12 079,69	7 639,16	17 430,83	115 110,87	13 853,76	211 725,13

Задолженность по расчетам собственников помещений (показывается со знаком "плюс") или управляющей организацией перед собственниками помещений (показывается со знаком "минус") по состоянию на 30.06.2019, рублей	76 804,86	18 550,92	10 122,77	24 474,27	403 242,75	11 723,69	544 919,26
---	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	-----------	------------

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2019, рублей	АО "Каэнерго" (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 ПЖК" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	Итого

Руководитель управляющей организации



М.В.Рожко