

Отчет о выполнении Управляющей организацией ООО "УК "Сервис Индустрия" договора управления многоквартирным домом по адресу: рт, Казань,

Волкова, Дом № 48/22 за 2021 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				0	0	0	0	
2	Начислено	580 431,60	773 592,30	127 166,14	0	156070,17	11959,38	43338,84	1 692 560,43
3	Оплачено собственниками*	251 418,02	321 950,60	54 064,03	0	66351,44	5084,39	18264,29	717 132,77
4	Получены доходы от предоставления общего имущества**				0				0
4.1	Всего выставлено к оплате				0				0
4.2	Всего оплачено				0				0
4.3	Задолженность арендатора				0				0
5	Затрачено****	406124,26	64187,69	0,00	0,00	156000,00	11982,00	5054,40	1220348,35
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)*****	329 013,58	451 641,70	73 104,11	0,00	89 718,73	6 874,99	25 074,55	975 427,66
7	Тариф:	29,67 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2021 г.		6,38 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц- II полугодие 2021 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 -II полугодие 2021 г.						
7.2	Водоотведение		19,55руб./куб.м -II полугодие 2021 г.;						
7.3	Электроснабжение		Одноставочный: 4,11 руб./кВт*ч.						
7.4	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды коммунальной услуга по		1922,76руб./Гкал - 2 полугодие 2021 г.						
7.5	Твердыми коммунальными обращениями с		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: «Электрооснабжение», «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 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

1	2	3	4	5	6	
Статья расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества*	Единица измерения	Объем	Сумма затрат, рублей	Кредиторская задолженность на 31.12.2021, рублей	
Содержание						
Заявки населения	Антенна	шт.	1			
	ГВС	шт.	34			
	Домофон	шт.	28			
	Канализация	шт.	10			
	Окна/Двери	шт.	2			
	Оплаты/Начисления	шт.	12			
	Отопление	шт.	19			
	Прочие	шт.	32			
	Сантехника	шт.	63			
	Текущий ремонт	шт.	2			
	Уборка двора	шт.	2			
	ХВС	шт.	13			
	Электричество	шт.	23			
		Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
		Сезонные работы			29918,70	
	Технический надзор					
	Гидравлические испытания					
	Содержание аварийно-диспетчерской службы			25929,54		
				4592,00		
				59037,47		
	Техническое обслуживание санитарно-технических сетей, коллективных приборов учета					
	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, коллективных узлов учета тепловой энергии			13500,00		
	Техническое обслуживание лифтов			39480,00		
	Аварийное обслуживание			5988,00		
	Техническое обслуживание					
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов			4004,00		
	Прочие					

Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества

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			11369,10	
	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации			7600,00	
ИТОГО техническое обслуживание общего имущества				201418,81	
Ремонт подъездов	ИТОГО текущий ремонт общего имущества				
Ремонт фасадов	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				201418,81	

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		86107,85
		Стрижка газонов	количество раз в год		
		Посадка травы			
		Стрижка кустарников			
		Уход за зелеными насаждениями, удобрение			
		Механизированная уборка двора			
		Посылка противогололедными материалами	дн.		
		Работа уборщиц, подъездов	количество раз в неделю		44848,09
		Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления	количество раз в неделю		
		Уборка колясочных			
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				
ИТОГО за санитарное содержание				130955,94	

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)			73749,51	
	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предпринимателями, 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/прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания				
ИТОГО за управление домом					
ИТОГО за содержание					
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»		постоянно	406124,26	
	Вывоз снега	куб.м	по мере необходимости	11982,00	
	Охрана	шт.	постоянно	156000,00	
	Видеонаблюдение (количество камер видеонаблюдения)	шт.		5054,40	
	в т.ч. количество камер видеонаблюдения, установленных в 2021 году	шт.			
ИТОГО по дополнительным услугам					
Налоги, оплаченные управляющей организацией с поступлений от предоставления общего имущества					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома					
ВСЕГО					
				406124,26	

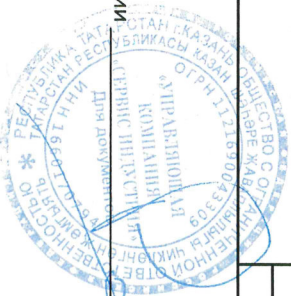
*Развернутый перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме представлен в Постановлении Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения 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	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Тепловая энергия	Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами	Итого
II полугодие 2021 года							
Размер тарифа с НДС, за единицу	Одноставочный: 4,11	22,37	22,37	19,55	1922,76	488,57	
Начислено собственникам помещений, рублей	226640,15	25 393,61	21921,97	38 720,7	433916,47	26 999,4	773 592,30
Оплачено собственниками помещений, рублей	92 083,16	13 160	10458,6	19 234,50	175354,22	11660,4	321 950,60
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		134 556,99	12 233,92	19 486,17	258 562,25	15 339,00	451 641,70

Задолженность по расчетам управляющей организации ООО "УК "Сервис Индустрия" перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2021, 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, водоотведение), рублей	ООО "УК ПЖКХ" (Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами)	Итого
	97851,19	80613,54		9416,21	187880,94

Руководитель управляющей организации



М.В.Рожко