

Отчет о выполнении ООО "УК «Территория комфорта» договора управления многоквартирным домом по адресу: ул. Даурская, д. 48 А за 2018 год
(январь-декабрь 2018 г.)

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 16 539,80 кв. метров (общая площадь квартир дома).

1. Движение денежных средств

№ п/п	Денежные средства	Управление многоквартирным домом	Санитарное содержание общего имущества	Техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества	Коммунальные услуги*****	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества	Дополнительные услуги				Всего
							Вывоз снега	Охрана	Обслуживание системы домофон	Видеонаблюдение	
1	Долг на начало года	107 289,23	142 599,66	375 427,03	709 727,73	195 430,93	45 106,33	157 708,08	19 466,38	37 689,71	1 790 445,08
2	Начислено	737 466,40	1 000 645,50	2 661 049,75	4 959 292,06	1 350 956,96	224 800,10	1 062 451,89	147 165,74	357 323,67	12 501 152,07
3	Оплачено собственниками*	738 177,52	1 000 443,43	2 655 692,11	4 664 553,00	1 345 877,71	270 140,01	1 065 986,28	145 483,74	342 915,37	12 229 269,17
4	Получены доходы от предоставления общего имущества****										
5	Затрачено***	738 177,52	1 000 443,43	2 655 692,11	4 664 553,00	1 345 877,71	270 140,01	1 065 986,28	145 483,74	342 915,37	12 229 269,17
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)	106 578,11	142 801,73	380 784,67	1 004 466,79	200 510,18	-233,58	154 173,69	21 148,38	52 098,01	2 062 327,98
7	Тариф										-
	Холодное водоснабжение (МУП «Водоканал»)					18,84 руб./куб.м - I полугодие 2018 г., 19,64 руб./куб.м –II полугодие 2018 г.;					
	Водоотведение (МУП «Водоканал»):					15,78 руб./куб.м - I полугодие 2018 г., 16,44 руб./куб.м –II полугодие 2018 г.;					
	-Электроснабжение (АО«Татэнергосбыт»-КГО): одноставочный тариф					3,56 руб./кВт*ч - I полугодие 2018 г., 3,69 руб./кВт*ч –II полугодие 2018 г.;					
	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды (ООО Энергосресурс)					1827,03 руб./Гкал - I полугодие 2018 г., 1900,11 руб./Гкал –II полугодие 2018 г.					

*Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2018 г., произведенной в январе 2019 г.

** Начисления по услуге «Капитальный ремонт жилого дома» в 2018 году не производились. Согласно Постановлению Кабинета Министров Республики Татарстан от 25.12.2018 №1230"О внесении изменений в постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.12.2013 №1146 "Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан" дом №62Г по ул.Н.Ершова включен в региональную программу капитального ремонта общего имущества МКД. В соответствии с п.3 ст.168 Жилищного Кодекса Российской Федерации обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении срока, установленного законом субъекта Российской Федерации, составляющего не менее трех и не более восьми календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом. Обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт в соответствии с п.4.1 ст.2 Закона Республики Татарстан №52-ЗРТ от 25.06.2013 возникает по истечении шести календарных месяцев начиная с месяца, в котором была официально опубликована региональная программа капитального ремонта общего имущества, в которую включен данный многоквартирный дом.

*** С учетом погашения кредиторской задолженности, имеющейся по состоянию на 31.12.2017, в 2018 году

**** С учетом налога на доход

*****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.

2.Мониторинг по статьям затрат на работы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества

Статья расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества*	Единица измерения	Объем	Сумма затрат, рублей	Кредиторская задолженность на 31.12.2018, рублей
1	2	3	4	5	
Заявки населения	Выполнение заявок населения, переданных лично и по телефону:	ед.	351		
	-заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию		31		
	переданные через диспетчерскую службу (тел.508-5-777)	ед.	320		
Сезонные работы	-Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды				
	-Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)				
	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, приемка, выполненных работ, ведение документации.		есть		
	Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, конструктивных элементов здания, элементов благоустройства, относящихся к общедомовому имуществу, в том числе:				
	-Устранение засоров канализации;		6		
	Ремонт приводов на воротах;	шт.	2		

Техническое обслуживание
 общедомовых систем центрального
 отопления, санитарно-технических
 сетей, жилого здания, ворот

-Установка оборудования для автоматического закрывания ворот;	шт.	
-Установка полусфер для ограничения парковки автомобилей у ворот;	шт.	
-Замена битой плитки на фасаде;	шт.	8
Замена стеклопакетов на входных дверях в двух подъездах дома	шт.	
-Замена ручек на входных дверях	шт.	
Ремонт двери	шт.	6
- Замена почтовых ящиков		
-Установка мини-футбольной сетки на спортивной площадке	шт.	
-Приобретение, установка заградительной сетки	шт.	
-Приобретение и установка теннисного стола	шт.	
-Очистка кровли от мусора, снега;	ед.	4
-Очистка от снега и мусора козырьков подъездов;	ед.	9
-Покраска бордюров	пог.м	1 500
-Восстановление и замена бордюров	шт.	
-Установка напольных плит	шт.	8
-Покраска металлических решеток водостока	пог.м	
-Обшивка лифтов металлическими листами, укладка временного линолеума	шт.	9
- Приобретение, установка, покраска уличной велопарковки	шт.	4
-Приобретение и установка общедомовых приборов учета горячей воды	шт.	
- Замена ламп освещения в местах общего пользования (подъезд, подвал, техническое помещение чердака)	шт.	20
-Изготовление и монтаж светового короба «Охрана»	шт.	

645 035,00

409 180,00

	-Прокладка кабеля (уличные ворота)		1		
Гидравлические испытания	Гидравлические испытания		1		
	Стравливание воздуха из системы центрального отопления по заявкам жителей		50		
Содержание аварийно-диспетчерской службы	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехников, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи				
Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	-Работа дворников по уборке территории двора и газона, контейнерных площадок;				878 940,00
	-Приобретение уборочного инвентаря;				
	-Приобретение спецодежды;				
	-Полив газонов, деревьев;				
	-Стрижка газонов;				
	-Посадка травы;				
	-Уход за зелеными насаждениями, удобрение;				
	-Механизированная уборка двора				
-Посыпка противогололедными материалами	тн.				
	- Работа уборщиц подъездов				
	-Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления				
	-Уборка колясочных				
	-Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки;				
	-Приобретение спецодежды				
Техническое обслуживание газовых сетей		месяц	12	686 940,00	0,00
Обслуживание коллективной антенны		м2	16 539,80	113 132,28	0,00
Техническое обслуживание системы «Домофон»		кв.	371,00	146 916,00	0,00
Дератизация, дезинсекция		м2	2 006,30	12 278,52	0,00
Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	Техническое освидетельствование лифтов	шт.			
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание	шт.	9	529 980,00	19 000,00

Другие расходы по содержанию	-Вывоз твердых бытовых отходов;	куб.м	1365,3	469 670,00	16 400,00
	-Вывоз снега	куб.м		153 600,00	0,00
	Видеонаблюдение			259 101,48	21 591,79
	- Охрана	мес.	12	1 056 000,00	288 000,00
Управление домом	-Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство.			591 666,27	0,00
	-Осуществление контроля качества коммунальных услуг.				
	-Осуществление расчетов с подрядными организациями, поставщиками согласно актам выполненных работ, поставленных ресурсов.				
	-Формирование, ведение базы данных по лицевым счетам, расчет начислений за жилищно-коммунальные, учет оплат, распечатка счетов-фактур, выдача справок (финансово-лицевой счет, справка о задолженности, выписка из домовой книги, справка по начислениям и оплатам);		3345	237 129,00	
	-Взыскание задолженности по оплате услуг;				
	-Прием собственников (представителей)по вопросам управления и обслуживания				
ИТОГО					754 171,79

*Развернутый перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме представлен в Постановлении

3. Оплата коммунальных услуг

Вид коммунальной услуги	Объем потребленной услуги по показаниям общедомовых приборов учета, единиц	Размер тарифа с НДС, за единицу	Начислено собственникам помещений**, рублей	Оплачено собственникам и помещениям***, рублей
I полугодие 2018 года				
Электроснабжение	312 667,41	2,49	778 541,85	743 167,64
Холодное водоснабжение	9 576,95	18,84	180 429,80	169 035,37
Горячее водоснабжение	27 040,80	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 18,84	509 448,76	550 118,55
		Подогрев воды – 1756,70		
Водоотведение	15 531,11	15,78	245 080,89	229 416,38
Отопление	496,77	1 756,70	872 681,13	984 013,31
II полугодие 2018 года				
Электроснабжение	333 499,19	2,58	860 427,92	783 163,00
Холодное водоснабжение	12 241,95	19,64	240 431,92	214 299,99
Горячее водоснабжение	26 644,57	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 19,64	501 983,70	442 346,92
		Подогрев воды – 1827,03		
Водоотведение	18 123,86	16,44	297 956,23	271 751,13
Отопление	258,42	1827,03	472 134,62	271 135,66

*Тариф по услуге «Горячее водоснабжение» (руб./куб.м) определяется расчетным путем и состоит из двух компонентов:

** Начисления в соответствии с расходами по индивидуальным приборам учета (далее – ИПУ), а также по нормативам

***Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2018 г., произведенной в январе 2019 г.

Задолженность по расчетам собственников перед управляющей организацией по состоянию на 31.12.2018, рублей	Отопление, рублей	Горячее водоснабжение, рублей	Электроснабжение, рублей	Холодное водоснабжение, рублей	Водоотведение, рублей
	281 419,05	201 826,12	331 426,04	83 325,50	106 470,08

Задолженность по расчетам управляющей компании ООО «УК "Территория комфорта"» перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2018, рублей	(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	ИТОГО
	295 490,00	347 997,34	411 202,79	1 054 690,13

Планируемая экономия денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию, дополнительным услугам при 100% оплате задолженности собственниками помещений, руб.	253 466,06
---	------------