

**Отчет**  
**о выполнении ООО «УК "Эстейт» договора управления многоквартирным домом**  
**по адресу: ул. Габуллы Тукая дом 14**  
**за 2018 год (январь-декабрь 2018 г.)**  
Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 3109,7 кв. метров (общая площадь квартир дома).

**1. Движение денежных средств**

| Денежные средства                                  | Содержание  | Техническое обслуживание и текущий ремонт                    | Коммунальные услуги | Капитальный ремонт** | Всего      |
|--|---|--|---------------------|----------------------|------------|
| Долг на начало года                                | 234655,23   | 146135,5   | 361551,35           | -                    | 742342,08  |
| Начислено  | 747210,91   | 466676,42  | 1792954,08          | -                    | 3006841,41 |
| Оплачено собственниками*                           | 808975,59   | 504 208,70   | 1577264,02          | -                    | 2890448,31 |
| Получены доходы от предоставления общего имущества |   |  |                     |                      |            |
| Затрачено***                                       | 808975,59   | 504 208,70   | 1577264,02          | -                    | 2890448,31 |
| Остаток (+задолженность/-переплата)                | 172890,55   | 108603,22  | 577241,41           | -                    | 858735,18  |
| Тариф  | руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - I полугодие 2018 г., | Холодное водоснабжение ООО «Энергоресурс»): 33,95 руб./куб.м |                     | -                    | -          |
|  |   | Водоотведение (ООО «Энергоресурс»): 24,99 руб./куб.м         |                     |                      |            |
|  |   | Электроснабжение (АО«Татэнергообьт»): 2,49 руб./кВт*ч        |                     |                      |            |
|  |   | Тепловая энергия (ООО «Энергоресурс»): 1777,41 руб./Гкал     |                     |                      |            |
|  | руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц –II полугодие 2018 г.  | Холодное водоснабжение ООО «Энергоресурс»): 33,95 руб./куб.м |                     |                      |            |
|  |   | Водоотведение (ООО «Энергоресурс»): 24,99 руб./куб.м         |                     |                      |            |
|  |   | Электроснабжение (АО«Татэнергообьт»): 2,58 руб./кВт*ч        |                     |                      |            |
|  |   | Тепловая энергия (ООО «Энергоресурс»): 1809,71 руб./Гкал     |                     |                      |            |

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

\*\* По состоянию на 2018 г. дом в региональную долгосрочную программу капитального ремонта включен не был, в связи с чем начисления по услуге «Капитальный ремонт жилого дома» не производились

\*\*\* С учетом погашения кредиторской задолженности, имеющейся по состоянию на 31.12.2018, в 2019 году

**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                    | 6  |
| Заявки населения | Выполнение заявок населения, переданных лично и по телефону:<br>заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию<br>заявки, переданные через диспетчерскую службу (тел. 8(84367)2-90-40, 567-1-444) | ед.               | 132   |                      |  |

|   |   |        |        |
|---|---|--------|--------|
| 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) |        |        |
| Техническое обслуживание общедомовых систем центрального отопления, санитарно-технических сетей, жилого здания, ворот | 1. Очистка кровли от мусора с прочисткой ливневой канализации от листьев и прочее мусора  | кв.м   | 3109,7 |
|   | 2. Закрытие продухов и слуховых окон в подвальных помещениях  | шт.    | 12     |
|   | 3. Очистка надподъездных козырьков от снега и мусора  | шт.    | 3      |
|   | 4. Регулировка входной двери  | шт.    | 6      |
|   | 5. Замена доводчика   |        |        |
|   | 6. Осмотр системы холодного водоснабжения   | кв.м   | 3109,7 |
|   | 7. Ревизия запорной арматуры холодного водоснабжения  | шт.    | 2      |
|   | 8. Осмотр системы канализации   | кв.м   | 3109,7 |
|   | 9. Осмотр электропроводки, электрооборудования  | кв.м   | 3109,7 |
|   | 10. Замена ламп на светодиодные в подвальных помещениях   | шт.    | 15     |
|   | 11. Замена ламп на светодиодные в МОПах   | шт.    | 8      |
|   | 12. Протяжка контактов в электрощитовой   | шт.    | 3      |
|   | 13. Очистка кровни от снега   | кв.м   | 1600   |
|   | 14. Осмотр вентиляции, проверка наличия тяги и прочистка вентиляционной системы   | шт.    | 192    |
|   | 15. Уборка мест общего пользования (мытьё пола лестничных площадок, маршей и тамбура)   | кв.м   | 705,9  |
|   | 16. Мытьё окон  | шт.    | 6      |
|   | 17. Уборка площадки и очистка металлической решетки перед входом в подъезд  | шт.    | 3      |
|   | <b>18. Уборка придомовой территории в летний период</b>   |        |        |
|   | Подметание территории   | кв.м   | 357,3  |
|   | Очистка урн от мусора   | шт.    | 3      |
|   | Уборка мусора с газона, на детской и спортивной площадке  |        |        |
|   | Уборка контейнерных площадок  |        |        |
| Покос и полив газона  |   |        |        |
| Покраска МАФ, контейнерных площадок   |   |        |        |
| <b>19. Уборка придомовой территории в зимний период</b>   |   |        |        |
| Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см   | кв.м  | 357,3  |        |
| Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной свыше 2 см   | кв.м  | 357,3  |        |
| Посыпка территории противогололедными реагентами  | кв.м  | 357,3  |        |
| Уборка снега приемков и входов в подвал   | шт.   | 3      |        |
| 20. Побелка нижней части крон деревьев  |   |        |        |
| 21. Побелка бордюров  |   |        |        |
| 22. Дератизация и десенсекция подвальных помещений  | кв.м  | 1000,5 |        |

354413,42

380,23

|   |  |                            |        |           |           |
|---|--|----------------------------|--------|-----------|-----------|
|   | 23. Осмотр и ремонт домофонного оборудования   | шт.                        | 3      |           |           |
|   | Краны в техподполье d15  | шт.                        | 3      |           |           |
|   | Краны в техподполье d20  | шт.                        | 2      |           |           |
|   | Краны в техподполье d25  | шт.                        | 2      |           |           |
|   | Плитка подъездная половая  | шт.                        | 8      |           |           |
|   | Плитка подъездная лестничная   | шт.                        | 5      |           |           |
|   | Плитка подъездная бордюры  | шт.                        | 20     |           |           |
|   | Личинки замков в техподполье   | шт.                        | 2      |           |           |
|   | Доводчики входных дверей   | шт.                        | 1      |           |           |
|   | Фиксаторы входных дверей   | шт.                        | 4      |           |           |
| Гидравлические испытания  | Гидравлические испытания   |                            |        |           |           |
|   | Стравливание воздуха из системы центрального отопления по заявкам жителей  |                            |        |           |           |
| 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;  |                            |        |           |           |
|   | -Приобретение уборочного инвентаря;  |                            |        |           |           |
|   | -Приобретение спецодежды;  |                            |        |           |           |
|   | -Полив газонов, деревьев;  |                            |        |           |           |
|   | -Стрижка газонов;  |                            |        |           |           |
|   | -Посадка травы;  |                            |        |           |           |
|   | -Уход за зелеными насаждениями, удобрение;   |                            |        |           |           |
|   | -Механизированная уборка двора   |                            |        |           |           |
|   | -Посыпка противогололедными материалами  | кв.м                       | 357,3  |           |           |
|   |  | - Работа уборщиц подъездов |        |           |           |
|   | -Мойка окон, перил, почтовых ящиков  |                            |        |           |           |
|   | -Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки;  |                            |        |           |           |
|   | -Приобретение спецодежды   |                            |        |           |           |
| Обслуживание коллективной антенны   |  | кв.м                       | 3109,7 | 11731,03  |           |
| Техническое обслуживание системы «Домофон»  |  | шт.                        | 96     | 13 829,90 |           |
| Дератизация, дезинсекция  |  | кв.м                       | 1000,5 | 30 864,17 |           |
| Другие расходы по содержанию  | -Вывоз твердых бытовых отходов;  |                            |        |           |           |
|   | -Вывоз снега   |                            |        |           |           |
|   | - Охрана   |                            |        |           |           |
|   |  |                            |        | 231374,65 |           |
|   |  |                            |        |           | 27 660,82 |

|  |  |  |  |           |                 |
|--|--|--|--|-----------|-----------------|
| Управление домом   | -Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство.   |  |  | 234011,29 | 3542,62         |
|  | -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); |  |  |           |                 |
|  | -Взыскание задолженности по оплате услуг;  |  |  |           |                 |
| -Прием собственников (представителей)по вопросам управления и обслуживания |  |  |  |           |                 |
| <b>ИТОГО</b>   |  |  |  |           | <b>31583,67</b> |

\*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»

**3. Оплата коммунальных услуг**

| Вид коммунальной услуги | Размер тарифа с НДС, за единицу  | Объем потребленной услуги по показаниям общедомовых приборов учета, единиц | Начислено собственникам помещений**, рублей | Оплачено собственниками помещений***, рублей |
|-------------------------|--|--|---|--|
| I полугодие 2018 года   |  |  |   |  |
| Электроснабжение        | 2,49   | 46890  | 98434,59                                    | 78796,61                                     |
| Холодное водоснабжение  | 33,95  | 2730   | 44666,63                                    | 37495,39                                     |
| Горячее водоснабжение   | Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 33,95<br>Подогрев воды – 1777,41<br>Норматив тепловой энергии на подогрев воды- 0,06017 (Гкал/куб.м) | 375  | 139076,96                                   | 97024,12                                     |
| Водоотведение           | 24,99  | 2730   | 41530,11                                    | 39991,57                                     |
| Отопление               | 1777,41  | 389,364  | 518229,27                                   | 550011,38                                    |
| II полугодие 2018 года  |  |  |   |  |
| Электроснабжение        | 2,49   | 72510  | 201421,68                                   | 140308,20                                    |
| Холодное водоснабжение  | 33,95  | 3466   | 68022,81                                    | 58302,05                                     |
| Горячее водоснабжение   | Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 33,95<br>Подогрев воды – 1809,71<br>Норматив тепловой энергии на подогрев воды- 0,06017 (Гкал/куб.м) | 587  | 246987,61                                   | 221247,68                                    |
| Водоотведение           | 24,99  | 3466   | 78869,20                                    | 62844,96                                     |
| Отопление               | 1809,71  | 252,782  | 355715,22                                   | 291242,06                                    |

\*Тариф по услуге «Горячее водоснабжение» (руб./куб.м) определяется расчетным путем и состоит из двух компонентов: холодная вода для нужд горячего водоснабжения, подогрев воды и, соответственно, зависит от стоимости 1 куб. м холодной воды (утв. Государственным комитетом Республики Татарстан по тарифам), стоимости 1 Гкал тепловой энергии (утв. Государственным комитетом Республики Татарстан по тарифам) и норматива по подогрев 1 куб.м воды (утв. Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан).

\*\* Начисления в соответствии с расходами по индивидуальным приборам учета (далее – ИПУ), а также по нормативам потребления в соответствии с количеством зарегистрированных граждан/количеством собственником в случае непредоставления показаний ИПУ (в случае передачи показаний ИПУ/контрольного съема показаний ИПУ производится соответствующий перерасчет)

\*\*\*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 |
|--|-------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------------|-----------------------|
|  | 253570,01         | 122 455,39                    | 125 596,39               | 34 204,04                      | 41 415,58             |

| Задолженность по расчетам управляющей компании ООО «УК "Эстейт"» перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2018 рублей | ООО «Энергоресурс» (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей | ООО "Унистрой Дом" (Электроснабжение), рублей | АО«Татэнергосбыт" (Электроснабжение), рублей | ООО «Энергоресурс» (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей | ИТОГО     |
|---|--|---|--|--|-----------|
|   | 345781,97  |   | 31 729,58                                    | 32 298,38  | 409809,93 |

планируемая экономия денежных средств на конец расчетного периода С18

Руководитель управляющей организации \_\_\_\_\_

М.П.