

Отчет о выполнении ООО "УК «Территория комфорта» договора управления многоквартирным домом по адресу: ул. Ф.Табеева, д. 5 за 2018 год (январь-декабрь 2018 г.)

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 24 320,00 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	118 637,97	157 709,59	307 180,79	279 536,19	213 573,70	0,00	175 719,01	20 539,75	52 258,89	1 325 155,89
2	Начислено	1 086 285,88	1 473 822,21	2 903 605,81	9 774 470,77	1 992 252,64	175 410,70	1 062 336,13	203 563,18	493 297,96	19 165 045,28
3	Оплачено собственниками*	997 366,54	1 350 735,99	2 656 847,29	7 730 157,63	1 812 235,78	112 586,59	1 034 761,71	185 607,28	451 921,13	16 332 219,94
4	Получены доходы от предоставления общего имущества****										
5	Затрачено***	997 366,54	1 350 735,99	2 656 847,29	7 730 157,63	1 812 235,78	112 586,59	1 034 761,71	185 607,28	451 921,13	16 332 219,94
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)	207 557,31	280 795,81	553 939,31	2 323 849,33	393 590,56	62 824,11	203 293,43	38 495,65	93 635,72	4 157 981,23
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 Энергосресурсе)				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.	502		
	-заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию		38		
	переданные через диспетчерскую службу (тел.508-5-777)	ед.	464		
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:	шт.	10		
	-Устранение засоров канализации;	шт.	6		
	Ремонт приводов на воротах;				
	-Установка оборудования для автоматического закрывания ворот;				

Техническое обслуживание общедомовых систем центрального отопления, санитарно-технических сетей, жилого здания, ворот	-Установка полусфер для ограничения парковки автомобилей у ворот;		
	-Замена битой плитки на фасаде;	шт.	12
	Замена стеклопакетов на входных дверях		1
	-Замена ручек на входных дверях		3
	Ремонт двери	шт.	12
	- Замена почтовых ящиков		
	-Установка мини-футбольной сетки на спортивной площадке		
	-Приобретение, установка заградительной сетки		
	-Приобретение и установка теннисного стола		
	-Очистка кровли от мусора, снега;	ед.	4
	-Очистка от снега и мусора козырьков подъездов;	ед.	9
	-Покраска бордюров	пог.м	1 000,00
	-Восстановление и замена бордюров		
	-Установка напольных плит	шт.	10
	-Покраска металлических решеток водостока		
	-Обшивка лифтов металлическими листами, укладка временного линолеума		
	- Приобретение, установка, покраска уличной велопарковки		
	-Приобретение и установка общедомовых приборов учета горячей воды		
	- Замена ламп освещения в местах общего пользования (подъезд, подвал, техническое помещение чердака)	шт.	10
	-Изготовление и монтаж светового короба «Охрана»		
-Прокладка кабеля (уличные ворота)			
Гидравлические испытания	Гидравлические испытания	шт.	2
	Стравливание воздуха из системы центрального отопления по заявкам жителей	шт.	20

417 951,63

648 560,00

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;			1 367 242,56	
	-Приобретение уборочного инвентаря;				
	-Приобретение спецодежды;				
	-Полив газонов, деревьев;				
	-Стрижка газонов;				
	-Посадка травы;				
	-Уход за зелеными насаждениями, удобрения;				
	-Механизированная уборка двора				
	-Посыпка противогололедными материалами				
	- 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					
Обслуживание коллективной антенны		м2	5 524,70	166 348,80	74 500,00
Техническое обслуживание системы «Домофон»		кв.	111,00	43 956,00	0,00
Дератизация, дезинсекция		м2	463,00	18 103,08	0,00
Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	Техническое освидетельствование лифтов				
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание	шт.	2	791 700,00	288 900,00
Другие расходы по содержанию	-Вывоз твердых бытовых отходов;	куб.м	277	775 600,00	265 000,00
	-Вывоз снега			60 800,00	0,00
	Видеонаблюдение			316 926,24	26 410,52
	- Охрана	мес.	12	1 056 000,00	0,00

Управление домом	-Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство.			327 965,20	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);		4661	326 600,00	
	-Взыскание				
	-Прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания				
<b>ИТОГО</b>					1 303 370,52

\*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	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	287 218,92	3,56	1 022 499,34	776 844,49
Холодное водоснабжение	7 231,07	18,84	136 233,37	105 200,59

Горячее водоснабжение	36 443,54	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 18,84	686 596,35	461 221,79
		Подогрев воды – 1761,82		
Водоотведение	11 482,77	15,78	181 198,11	127 431,37
Отопление	713,75	1 761,82	3 385 986,26	2 783 198,89
II полугодие 2018 года				
Электроснабжение	375 321,08	3,69	1 336 143,04	1 223 707,15
Холодное водоснабжение	12 802,68	19,64	241 202,50	195 799,76
Горячее водоснабжение	51 403,25	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 19,64	968 437,28	820 219,86
		Подогрев воды – 1900,11		
Водоотведение	19 478,15	16,44	307 365,15	254 978,15
Отопление	794,06	1900,11	1 508 809,37	981 555,58

\*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
	1 130 041,16	393 935,83	602 526,33	83 046,51	114 299,50

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
	1 209 144,04	644 703,17	632 671,57	2 486 518,78

Планируемая экономия денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию, дополнительным услугам при 100% оплате задолженности собственниками помещений, руб.	368 091,93
---	------------