Отчет

**о выполнении ООО «УК "Эстейт» договора управления многоквартирным домом
по адресу: ул. Мусы Джалиля дом 7
за 2018 год (январь-декабрь 2018 г.)**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 3103,1 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	123009,86	78638,29	168870,59	-	370518,74
Начислено	494325,91	311519,81	813396,33	-	1619242,05
Оплачено собственниками*	531811,65	336 716,04	817173,24	-	1685700,93
Получены доходы от предоставления общего имущества					
Затрачено***	531811,65	336716,04	817173,24	-	1685700,93
Остаток (+задолженность/-переплата)	85524,12	53442,06	165093,68	-	304059,86
Тариф	руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - I полугодие 2018 г., 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«Татэнергосбыт»):		
			2,49 руб./кВт*ч - I полугодие 2018 г., 2,58 руб./кВт*ч –II полугодие 2018 г.;		

*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: заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию заявки, переданные через диспетчерскую службу (тел. 8(84367)2-90-40, 567-1-444)	ед.	200		

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	3103,1
	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	шт.	1
	6. Осмотр системы холодного водоснабжения	кв.м	3103,1
	7. Ревизия запорной арматуры холодного водоснабжения	шт.	2
	8. Осмотр системы канализации	кв.м	3103,1
	9. Осмотр электропроводки, электрооборудования	кв.м	3103,1
	10. Замена ламп на светодиодные в подвальных помещениях	шт.	23
	11. Замена ламп на светодиодные в МОПах	шт.	16
	12. Протяжка контактов в электрощитовой	шт.	3
	13. Покраска газовых труб		
	14. Осмотр вентиляции, проверка наличия тяги и прочистка вентиляционной системы	шт.	144
	15. Уборка мест общего пользования (мытьё пола лестничных площадок, маршей и тамбура)	кв.м	396,7
	16. Мытьё окон	шт.	6
	17. Уборка площадки и очистка металлической решетки перед входом в подъезд	шт.	3
	18. Уборка придомовой территории в летний период		
Подметание территории	кв.м	293,2	
Очистка урн от мусора	шт.	3	
Уборка мусора с газона, на детской и спортивной площадке			

248863,11

380,22

	Уборка контейнерных площадок		
	Покос и полив газона		
	Покраска МАФ, контейнерных площадок		
	19. Уборка придомовой территории в зимний период		
	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	кв.м	293,2
	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной свыше 2 см	кв.м	293,2
	Посыпка территории противогололедными реагентами	кв.м	293,2
	Уборка снега прямиков и входов в подвал	шт.	3
	20. Побелка нижней части крон деревьев		
	21. Побелка бордюров		
	22. Дератизация и десенсекция подвальных помещений	кв.м	1500,9
	23. Осмотр и ремонт домофонного оборудования	шт.	3
	Замена лапки фиксатора	шт.	6
	Покраска скамеек	шт.	3
	Замена подъездной плитки	шт.	9
	Штукатурка,шпаклевка, покраска в подъезде	шт.	5
	Замена тротуарной плитки	кв.м	4
	Покраска поручней входных групп 3 подъезд		
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	293,2
			126085,47

	- Работа уборщиц подъездов				
	-Мойка окон, перил, почтовых ящиков				
	-Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки;				
	-Приобретение спецодежды				
Техническое обслуживание газовых сетей				13 424,43	
Обслуживание коллективной антенны		кв.м	31301,1	13800,54	
Техническое обслуживание системы «Домофон»			72	30 798,66	
Дератизация, дезинсекция		кв.м	1500,9	2 403,17	
Другие расходы по содержанию	-Вывоз твердых бытовых отходов;			241 754,06	27 602,24
	-Вывоз снега				
	- Охрана				
Управление домом	-Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство.			128716,28	3535,1
	-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				
ИТОГО				31517,56	

*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 собственниками помещений***, рублей
I полугодие 2018 года				
Электроснабжение	88 046	2,49	211980,39	96 870,85
Холодное водоснабжение	3367	33,95	117250,63	116 452,75
Водоотведение	3367	24,99	82 374,78	221 832,64
II полугодие 2018 года				
Электроснабжение	66 210	2,58	185468,85	168 679,45
Холодное водоснабжение	2727	33,95	125 858,11	121 364,79
Водоотведение	2727	24,99	90 463,57	91 972,76

*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 собственников 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	Электроснабжение, рублей	Холодное водоснабжение, рублей	Водоотведение, рублей
	79 894,35	48 595,60	36 603,73

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«Татэнергобыт" (Электроснабжение), рублей	ООО «Энергоресурс» (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	ИТОГО
		493147,24	31 662,24	32 229,83	

планируемая экономия денежных средств на конец расчетного периода С18

Руководитель управляющей организации _____

М.П.