

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

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 5 524,70 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	Коммунальные услуги*****	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества	Дополнительные услуги				Всего
							Вывоз снега	Охрана	Обслуживание системы домофон	Видеонаблюдение	
1	Долг на начало года	151 307,99	259 020,47	480 071,47	1 337 601,95	376 987,94	25 281,27		35 201,26	10 905,53	2 676 377,88
2	Начислено	276 822,88	358 338,38	726 019,70	2 267 339,57	457 161,13	2 465,99		47 341,26	106 789,51	4 242 278,42
3	Оплачено собственниками*	290 717,57	355 009,44	717 287,27	2 246 789,24	452 493,63	8 136,76		47 106,80	100 040,98	4 217 581,69
4	Получены доходы от предоставления общего имущества****										
5	Затрачено***	290 717,57	355 009,44	717 287,27	2 246 789,24	452 493,63	8 136,76	0,00	47 106,80	100 040,98	4 217 581,69
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)	137 413,30	262 349,41	488 803,90	1 358 152,28	381 655,44	19 610,50	0,00	35 435,72	17 654,06	2 701 074,61
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«Гатэнергосбыт»-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 Энергосервис)				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

*** 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»,

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.	128		
	-заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию		8		
	переданные через диспетчерскую службу (тел.508-5-777)	ед.	120		
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:		10		
	-Устранение засоров канализации;	шт.	1		
	Ремонт приводов на воротах;	шт.			

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.	2
Замена стеклопакетов на входных дверях в двух подъездах дома	шт.	2
-Замена ручек на входных дверях	шт.	
Ремонт двери	шт.	2
- 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	500,00
-Восстановление и замена бордюров	шт.	
-Установка напольных плит	шт.	5
-Покраска металлических решеток водостока	пог.м	1
Покраска перил		
Косметический ремонт первого этажа		
-Приобретение и установка общедомовых приборов учета горячей воды	шт.	
- Замена ламп освещения в местах общего пользования (подъезд, подвал, техническое помещение чердака)	шт.	10
Покраска межэтажных дверей		
Установка противоскользящих порожков		
Гидравлические испытания		2

675 850,00

598 500,00

Гидравлические испытания	Стравливание воздуха из системы центрального отопления по заявкам жителей		40			
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;					275 340,00
	-Приобретение уборочного инвентаря;					
	-Приобретение спецодежды;					
	-Полив газонов, деревьев;					
	-Стрижка газонов;					
	-Посадка травы;					
	-Уход за зелеными насаждениями, удобрение;					
	-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	37 788,96	5 860,00	
Техническое обслуживание системы «Домофон»		кв.	111,00	43 956,00	18 750,00	
Дератизация, дезинсекция		м2	463,00	2 833,56	0,00	
Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	Техническое освидетельствование лифтов					
	Аварийное обслуживание					
	Техническое обслуживание	шт.	2	137 400,00	68 900,00	
Другие расходы по содержанию	-Вывоз твердых бытовых отходов;	куб.м	5120	226 800,00	104 560,00	
	-Вывоз снега					

	- Охрана				
Управление домом	-Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, <u>делопроизводство.</u>			275 965,00	115 000,00
	-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);		1046	71 399,00	0,00
	-Взыскание задолженности по оплате услуг;				
	-Прием собственников				
ИТОГО					911 570,00

*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 собственниками помещений** *, рублей
I полугодие 2018 года				
Электроснабжение	81 408,47	2,49	202 707,09	221 276,56
Холодное водоснабжение	2 792,91	18,84	52 618,49	60 392,46
Горячее водоснабжение	12 750,91	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 18,84	240 227,09	253 385,33

		1678,77		
Водоотведение	4 536,79	15,14	68 686,93	70 801,99
Отопление	375,93	1 678,77	631 102,93	765 256,10
II полугодие 2018 года				
Электроснабжение	86 385,88	2,58	222 875,58	204 601,14
Холодное водоснабжение	3 518,21	19,64	69 097,63	46 757,61
Горячее водоснабжение	15 164,44	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 19,64	285 698,14	273 104,14
		Подогрев воды – 1737,53		
Водоотведение	5 345,96	16,44	87 887,62	83 485,60
Отопление	233,92	1737,53	406 438,07	257 628,31

*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	Отопление, рублей	Горячее водоснабжение, рублей	Электроснабжение, рублей	Холодное водоснабжение, рублей	Водоотведение, рублей
	1 024 367,08	105 636,29	169 771,81	26 157,99	32 219,11

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
	1 096 072,78	181 655,84	175 494,33	1 453 222,94

Планируемая экономия денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию, дополнительным услугам при 100% оплате задолженности собственниками помещений, руб.	336 281,67
---	------------