

Отчет о выполнении ООО "УК «Территория комфорта» договора управления многоквартирным домом  
по адресу: ул. Даурская, д. 44 В за 2018 год (январь-декабрь 2018 г.)

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 10 728,20 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	126 270,08	204 250,70	377 240,67	1 607 296,66	271 325,38	7 094,20	139 723,27	12 569,75	0,00	2 745 770,71
2	Начислено	480 984,18	653 793,77	1 287 299,53	4 909 993,90	862 765,04	135 605,86	534 510,36	82 491,11	0,00	8 947 443,75
3	Оплачено собственниками*	498 603,26	682 006,89	1 339 321,94	5 419 086,05	902 231,95	124 480,80	555 127,21	81 046,31	0,00	9 601 904,41
4	Получены доходы от предоставления общего имущества*****										
5	Затрачено***	498 603,26	682 006,89	1 339 321,94	5 419 086,05	902 231,95	124 480,80	555 127,21	81 046,31	0,00	9 601 904,41
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)	108 651,00	176 037,58	325 218,26	1 098 204,51	231 858,47	18 219,26	119 106,42	14 014,55	0,00	2 091 310,05
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 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.	161		
	-заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию		25		
	переданные через диспетчерскую службу (тел.508-5-777)	ед.	136		
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.				
	Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, конструктивных элементов здания, элементов благоустройства, относящихся к общедомовому имуществу, в том числе:				
	-Устранение засоров канализации;		2		
	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.	6
Замена стеклопакетов на входных дверях в двух подъездах дома	шт.	2
-Замена ручек на входных дверях	шт.	
Ремонт двери	шт.	6
- Замена почтовых ящиков		
-Установка мини-футбольной сетки на спортивной площадке	шт.	2
-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	1000
-Восстановление и замена бордюров	шт.	
-Установка напольных плит	шт.	
-Покраска металлических решеток водостока	пог.м	
-Обшивка лифтов металлическими листами, укладка временного линолеума	шт.	
- Приобретение, установка, покраска уличной велопарковки	шт.	1
-Приобретение и установка общедомовых приборов учета горячей воды	шт.	
- Замена ламп освещения в местах общего пользования (подъезд, подвал, техническое помещение чердака)	шт.	20

575 850,00

270 570,00

	-Изготовление и монтаж светового короба «Охрана»	шт.		
	-Прокладка кабеля (уличные ворота)			
Гидравлические испытания	Гидравлические испытания			
	Стравливание воздуха из системы центрального отопления по заявкам жителей		20	
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			599 496,00
	-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	10 728,20	73 380,84	0,00
Техническое обслуживание системы «Домофон»		кв.	207,00	81 972,00	0,00
Дератизация, дезинсекция		м2	1 300,00	7 956,00	0,00
Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	Техническое освидетельствование лифтов				
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание	шт.	5	279 000,00	108 500,00
Другие расходы по содержанию	-Вывоз твердых бытовых отходов;	куб.м	748,6	258 155,00	98 600,00
	-Вывоз снега	куб.м		91 200,00	34 870,00
	- Охрана			528 000,00	0,00
		мес.	12		
	-Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство.			456 040,00	0,00
	-Осуществление контроля качества коммунальных услуг.				

Управление домом	-Осуществление расчетов подрядными организациями, поставщиками согласно актам выполненных работ,				
	-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);		2181	140 808,00	0,00
	-Взыскание задолженности по оплате услуг;				
	-Прием				
<b>ИТОГО</b>					<b>512 540,00</b>

\*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	279 760,74	2,48	693 806,64	646 643,39
Холодное водоснабжение	6 405,61	18,84	120 681,75	127 347,03
Горячее водоснабжение	27 305,79	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 18,84	514 441,02	535 579,25
		Подогрев воды – 1678,77		
Водоотведение	9 856,20	15,78	155 530,78	163 870,62
Отопление	776,23	1 678,77	1 303 107,98	1 597 196,69

II полугодие 2018 года

Электроснабжение	240 697,31	2,58	620 999,07	757 567,91
Холодное водоснабжение	6 833,19	19,64	134 203,91	155 576,89
Горячее водоснабжение	22 969,80	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 19,64	451 126,97	545 906,11
		Подогрев воды – 1737,53		
Водоотведение	9 891,54	16,44	162 616,93	186 377,15
Отопление	433,57	1737,53	753 335,77	703 021,01

\*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-

\*\* 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
		817 942,87	71 986,93	167 091,41	16 859,15

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
		858 840,01	175 445,98	118 828,74

Планируемая экономия денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию, дополнительным услугам при 100% оплате задолженности собственниками помещений, руб.	425 655,31
---	------------