

Форма, утвержденная Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 9 апреля 2010 г. № 251 "О мерах по развитию конкуренции в сфере управления многоквартирными домами" (с изменениями и дополнениями)

Отчет

**о выполнении ООО «УК «Территория комфорта» договора управления многоквартирным домом
по адресу: ул. Максимова, д. 37А
за 2017 год (январь-декабрь 2017 г.)**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 5 240,70 кв. метров (общая площадь квартир дома).

1. Движение денежных средств

(рублей)

Денежные средства	Содержание	Техническое обслуживание и текущий ремонт	Коммунальные услуги	Капитальный ремонт**	Всего
Долг на начало года	180 855,16	100 485,68	432 006,37	55 631,92	768 979,13
Начислено	1 155 320,54	630 185,28	1 793 284,02	381 184,13	3 959 973,97
Оплачено собственниками*	953 473,98	520 272,97	1 547 344,82	311 147,36	3 332 239,13
Получены доходы от предоставления общего имущества					0,00
Затрачено***	953 473,98	520 272,97	1 547 344,82	311 147,36	3 332 239,13
Остаток (+задолженность/-переплата)	382 701,72	210 397,99	677 945,57	125 668,69	1 396 713,97

Тариф	4,51 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - I полугодие 2017 г., -8,83 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц -II полугодие 2017 г.	-Холодное водоснабжение (МУП «Водоканал»): 18,08 руб./куб.м - I полугодие 2017 г., 18,84 руб./куб.м -II полугодие 2017 г.;		
	18,08 руб./куб.м - I полугодие 2017 г., 18,84 руб./куб.м -II полугодие 2017 г.;	-Водоотведение (МУП «Водоканал»):	-	-
	2,4 руб./кВт*ч - I полугодие 2017 г., 2,49 руб./кВт*ч -II полугодие 2017 г.;	Электроснабжение (АО«Татэнергосбыт»-КГО):		
	1564,25 руб./Гкал - I полугодие 2017 г., 1626,81 руб./Гкал -II полугодие 2017 г.	Тепловая энергия (ООО «Казэнерго»):		

*Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2017 г., произведенной в январе 2018 г.

** По состоянию на 2017 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 31.12.2017, в 2018 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 31.12.2017, рублей
1	2	3	4	5	
	Выполнение заявок населения, переданных лично и по телефону:				285 305,13

Заявки населения	-заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию			
	-заявки, переданные через диспетчерскую службу (тел.567-1-444)	ед.	308	
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;		
Ремонт приводов на воротах;	шт.	
-Установка оборудования для автоматического закрывания ворот;	шт.	2
-Установка полусфер для ограничения парковки автомобилей у ворот;	шт.	38
-Замена битой плитки на фасаде;	шт.	1
Замена стеклопакетов на входных дверях в двух подъездах дома	шт.	0

Техническое обслуживание
общедомовых систем
центрального отопления,
санитарно-технических сетей,
жилого здания, ворот

-Замена ручек на входных дверях	шт.	40
Ремонт двери	шт.	1
- Замена почтовых ящиков		0
-Установка мини-футбольной сетки на спортивной площадке	шт.	0
-Приобретение, установка заградительной сетки	шт.	0
-Приобретение и установка теннисного стола	шт.	0
-Очистка кровли от мусора, снега;	ед.	0
-Очистка от снега и мусора козырьков подъездов;	ед.	2
-Покраска бордюров	пог.м	150
-Восстановление и замена бордюров	шт.	0
-Установка напольных плит	шт.	0
-Покраска металлических решеток водостока	пог.м	0

821 250,89

	-Обшивка лифтов металлическими листами, укладка временного линолеума	шт.	0
	- Приобретение, установка, покраска уличной велопарковки	шт.	0
	-Приобретение и установка общедомовых приборов учета горячей воды	шт.	0
	- Замена ламп освещения в местах общего пользования (подъезд, подвал, техническое помещение чердака)	шт.	32
	-Изготовление и монтаж светового короба «Охрана»	шт.	0
	-Прокладка кабеля (уличные ворота)		1
Гидравлические испытания	Гидравлические испытания		2
	Стравливание воздуха из системы центрального отопления по заявкам жителей		0

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;			314 029,33	
	-Приобретение уборочного инвентаря;				
	-Приобретение спецодежды;				
	-Полив газонов, деревьев;				
	-Стрижка газонов;				
	-Посадка травы;				
	-Уход за зелеными насаждениями, удобрение;				
	-Механизированная уборка двора				
	- Работа уборщиц подъездов	тн.			

	-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	5 240,70	32 859,20	5 914,66
Техническое обслуживание системы «Домофон»		кв.	120,00	47 410,00	11 914,46
Дератизация, дезинсекция		м2	498,70	2 289,06	254,34
Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	Техническое освидетельствование лифтов				
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание	шт.	2	125 440,47	28 710,33
Другие расходы по содержанию	-Вывоз твердых бытовых отходов;	куб.м	47	122 000,00	8 568,00
	-Вывоз снега	куб.м		70 000,00	16 800,00
	- Охрана				

Управление домом	<p>-Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство.</p>			221 150,63	18 556,70
	<p>-Осуществление контроля качества коммунальных услуг.</p>				
	<p>-Осуществление расчетов с подрядными организациями, поставщиками согласно актам выполненных работ, поставленных ресурсов.</p>				

	<p>-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);</p>				
	<p>-Взыскание задолженности по оплате услуг;</p>				
	<p>-Прием собственников (представителей)по вопросам управления и обслуживания</p>				
ИТОГО					376 023,62

*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 2017 года				
Электроснабжение	54 625,12	2,4	131 100,28	53 171,10
Холодное водоснабжение	1 305,76	18,08	23 608,20	10 686,35
Горячее водоснабжение	6 506,49	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 18,08	117 637,38	54 274,21
		Подогрев воды – 1756,70		

		Норматив тепловой энергии на подогрев воды- 0,06017 (Гкал/куб.м)		
Водоотведение	1 898,16	15,14	28 738,17	13 461,62
Отопление	367,30	1 615,00	593 188,60	55 353,07
II полугодие 2017 года				
Электроснабжение	74 625,17	2,49	185 816,67	171 857,54
Холодное водоснабжение	2 456,11	18,84	46 273,13	37 353,62
Горячее водоснабжение	11 208,53	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 18,84	211 168,76	175 659,08
		Подогрев воды – 1827,03		
		Норматив тепловой энергии на подогрев воды – 0,0602 Гкал/куб.м (вступил в законную силу с 01.12.2017)		
Водоотведение	3 713,35	15,78	58 596,71	46 229,41
Отопление	236,58	1678,71	397 156,12	497 292,45

*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 2017 г., произведенной в январе 2018 г.

Задолженность по расчетам собственников перед управляющей организацией по состоянию на 31.12.2017, рублей	Отопление, рублей	Горячее водоснабжение, рублей	Электроснабжение, рублей	Холодное водоснабжение, рублей	Водоотведение, рублей
	437 699,20	98 872,85	91 888,31	21 841,36	27 643,85

Задолженность по расчетам управляющей компании ООО «УК "Территория комфорта"» перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2017, 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
	455 820,36	50 516,84	121 653,61	627 990,81

планируемая экономия денежных средств на конец расчетного периода руб.

392 699,54