

Отчет

о выполнении ООО «УК "Эстейт» договора управления многоквартирным домом

по адресу: ул. Габдуллы Тукая дом 26

за 2017 год (март-декабрь 2017 г.)

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 3057,3 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				-	
Начислено	537650,56	361549,76	581744,65	-	1480944,97
Оплачено собственниками*	305656,48	203 924,67	250419,08	-	760000,23
Получены доходы от					
Затрачено***	305656,48	203924,67	250419,08	-	760000,23
Остаток (+задолженность/-)	231994,08	157625,09	331325,57	-	720944,74
Тариф	руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - I полугодие 2017 г.,		Холодное водоснабжение ООО «Энергоресурс»: 42,52 руб./куб.м	-	-
	руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц –II полугодие 2017 г.		Водоотведение (ООО «Энергоресурс»): 34,85 руб./куб.м		
			Электроснабжение (ООО«УнистройДом»):		
			2,40 руб./кВт*ч - I полугодие 2017 г., 2,49 руб./кВт*ч –II полугодие 2017 г.;		
			Тепловая энергия (ООО «Энергоресурс»):		
			1794,70 руб./Гкал - за 2017 г.,		

*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	
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.	182		3 318,00
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	3057,3	299252,1	
	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				
	6. Осмотр системы холодного водоснабжения	кв.м	3057,3		
	7. Ревизия запорной арматуры холодного водоснабжения	шт.	2		
	8. Осмотр системы канализации	кв.м	3057,3		
	9. Осмотр электропроводки, электрооборудования	кв.м	3057,3		
	10. Замена ламп на светодиодные в подвальных помещениях	шт.	35		
	11. Замена ламп на светодиодные в МОПах				
	12. Протяжка контактов в электрощитовой	шт.	3		
	14. Осмотр вентиляции, проверка наличия тяги и прочистка вентиляционной системы	шт.	172		
	15. Уборка мест общего пользования (мытьё пола лестничных площадок, маршей и тамбура)	кв.м	550,6		
	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	345,8		
	Очистка урн от мусора	шт.	3		
	Уборка мусора с газона, на детской и спортивной площадке				
Уборка контейнерных площадок					

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	9 002	2,40	50510,41	6 490,34
Холодное водоснабжение	442	42,52	22315,18	22 315,18
Горячее водоснабжение				
Водоотведение	442	34,85	20 960,90	2 449,24
Отопление				
II полугодие 2017 года				
Электроснабжение	39 850	2,49	75020,85	71 188,52
Холодное водоснабжение	2152	42,52	39 058,60	16 097,26
Горячее водоснабжение	315	Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 42,52 Подогрев воды – 1794,70 Норматив тепловой энергии на подогрев воды- 0,06017 (Гкал/куб.м)		
Водоотведение	2152	34,85	56 418,81	43 139,14
Отопление	219,598	1 794,70		

*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
			47 852,40	22 961,34	31 797,33

Задолженность по расчетам управляющей компании ООО «УК «Эстейт» перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2017 рублей	ООО «Энергоресурс» (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	ООО «Унистрой Дом» (Электроснабжение), рублей	ООО «Энергоресурс» (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	ИТОГО
	262693,83	20 826,50	28 162,68	311683,01

Итого, экономия денежных средств на конец расчетного периода
руководитель управляющей организации

М.П.

