

Отчет о выполнении ООО "Арт Сити" договора управления многоквартирным домом по адресу: ул.Н.Ершова, д.62Д корп.2 за 2018 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 11249,9кв. метров (общая площадь квартир дома и нежилых помещений).

1. Движение денежных средств

№ п/п	Денежные средства	Санитарное содержание общего имущества	Техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества	Коммунальные услуги*****	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества	Капитальный ремонт**	Дополнительные услуги				Всего
							Вывоз снега	Охрана	Обслуживание системы домофон	Видеонаблюдение	
1	Долг на начало года	0,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Начислено	1 005 991,24	1 806 098,82	2 819 441,70	212 040,92	0,00	166 827,32	373 005,86	76 498,85	304 961,10	6 764 865,81
3	Оплачено собственниками*	831 658,14	1 495 299,46	2 115 839,38	173 634,05	-	150 249,19	306 745,47	63 197,31	250 946,85	5 387 569,85
4	Получены доходы от предоставления общего имущества****	1425,60руб. (за размещение телекоммуникационных шкафов ПАО "Таттелеком")									1 425,60
5	Затрачено	908 101,50	1 354 276,99	1 641 697,27	173 634,05	-	130 494,00	371 987,29	35 254,17	178 127,19	4 793 572,46
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)	174 333,10	310 799,36	703 602,32	38 406,87	-	16 578,13	66 260,39	13 301,54	54 014,25	1 377 295,96
7	Тариф	22,43 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц				-					-
	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«Татэнергообьт»-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 №62Д корп.2 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 уплате взносов на катальный 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 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	6
Управление домом	Организация работ с подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством			620 698,84	
	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;				
Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	Прием собственников (представителей)по вопросам управления и обслуживания			574 291,57	56 500,00
	Работа дворников по уборке территории двора и газона, контейнерных площадок;				
	Приобретение уборочного инвентаря;				
	Приобретение спецодежды;				
	Полив газонов, деревьев;				
	Стрижка газонов;				
	Посадка травы;				
	Посадка кустарников				
	Уход за зелеными насаждениями, удобрение;				
	Механизированная уборка двора				
	Посылка противогололедными материалами				
	Работа уборщиц подъездов				
	Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления				
Дератизация, дезинсекция	Уборка колясочных				
	Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки;				
Вывоз твердых бытовых отходов	Приобретение спецодежды				
	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых			6 357,30	635,73
ИТОГО за санитарное содержание				908 101,50	91 049,83
Заявки населения	Выполнение заявок населения, переданных лично и по телефону:				30 145,71
	заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию	шт.	89		
	заявки, переданные через диспетчерскую службу (тел.567-1-444,208-5-777)	шт.	176		
Техническое обслуживание общедомовых систем центрального отопления, санитарно-технических сетей, электрических сетей, жилого здания, ворот*	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осеннезимний и весеннелетний периоды			643 702,84	57 900,00
	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)				
	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, приемка, выполненных работ, ведение документации.				
	Комплексе мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, конструктивных элементов здания, элементов благоустройства, относящихся к общедомовому имуществу				
	Гидравлические испытания				
	Стравливание воздуха из системы центрального отопления по заявкам жителей				
	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехников, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи				
	Покраска бордюров				
	Установка полусфер				
	Обслуживание ворот	ед.	2	11 376,40	3 245,64
	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета, обслуживание ИТП	шт.	4/2	43 986,34	4 800,00
	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации			68 310,00	6 210,00
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения			114 178,62	9 900,00
	Техническое освидетельствование лифтов				
	Аварийное обслуживание	шт.	6	315 641,70	27 900,00
	Техническое обслуживание				
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов				49 537,40
	Техническое обслуживание газовых сетей			35 520,45	2 139,12
	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ);			33 122,07	38 841,85
	устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей				
	ИТОГО техническое обслуживание общего имущества			1 265 838,42	230 619,72
	Установка считывателя, блока вызова	шт.	1	6 253,57	
	ИТОГО текущий ремонт общего имущества			6 253,57	0,00
	Озеленение территории:			64 485,00	
	ель канадская	шт.	5		
	ель колючая голубая	шт.	5		
	пузыреплодник	шт.	15		
	кизильник	шт.	30		
	Установка дорожного зеркала			17 700,00	
	ИТОГО по благоустройству			82 185,00	0,00
ВСЕГО				1 354 276,99	230 619,72
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»			35 254,17	41 478,83
	Вывоз снега	куб.м	435	130 494,00	41 625,00
	Охрана			371 987,29	
	Видеонаблюдение	шт.	33	178 127,19	22 176,00

ИТОГО по дополнительным услугам				715 862,65	105 279,83
Налоги, оплаченные управляющей компанией с поступлений от собственников жилых помещений за жилищные услуги				36 259,99	
Коммунальные ресурсы на СОИ				173 634,05	
ИТОГО				3 188 135,18	426 949,38

*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	48394 кВт*ч	3,56 руб./кВт*ч	154 901,35	55 890,01
Холодное водоснабжение	757 куб.м	18,84 руб./куб.м	15 740,34	5 768,26
Горячее водоснабжение	339 куб.м	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 18,84 руб./куб.м Подогрев воды – 1827,03 руб./Гкал Норматив тепловой энергии на подогрев воды – 0,0602 (Гкал/куб.м)	63 598,34	17 946,97
Водоотведение	1096 куб.м	15,78 руб./куб.м	19 270,00	5 956,12
Отопление	835,126 Гкал (в т.ч. на нужды отопления – 811,647 Гкал, на подогрев воды – 23,478 Гкал)	1 827,03 руб./Гкал	1 159 506,12	1 016 607,71
II полугодие 2018 года				
Электроснабжение	111435 кВт*ч	3,69 руб./кВт*ч	320 207,71	272 652,20
Холодное водоснабжение	3436 куб.м	19,64 руб./куб.м	54 837,45	49 868,24
Горячее водоснабжение	1547 куб.м	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 19,64 руб./куб.м. Подогрев воды – 1900,11 руб./Гкал Норматив тепловой энергии на подогрев воды – 0,0602 Гкал/куб.м	200 676,92	179 873,76
Водоотведение	4983 куб.м	16,44 руб./куб.м	71 376,61	63 754,16
Отопление	519,843 Гкал(в т.ч. на нужды отопления – 436,446 Гкал, на подогрев воды – 83,396 Гкал)	1900,11 руб./Гкал	759 326,86	447 521,95
ИТОГО			2 819 441,70	2 115 839,38

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	ИТОГО
	454 703,32	66 454,53	146 566,85	14 941,29	20 936,33	703 602,32

Задолженность по расчетам управляющей компании ООО «Арт Сити» перед ресурсоснабжающим и организациями по состоянию на 31.12.2018, рублей	ООО «Энергоресурс» (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	АО «Татэнергобыт» (Электроснабжение), рублей	МУП «Водоканал» (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	ИТОГО
	385 330,91	459 478,05	217 730,16	1 062 539,12

экономию денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию, дополнительным услугам в 2018 г., руб.	85 020,89		планируемая экономия денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию, дополнительным услугам при 100% оплате задолженности собственниками помещений, руб.	246 744,26
--	------------------	--	---	-------------------