

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.Азата Аббасова д.12**  
**за 2017 год (январь-декабрь 2017 г.)**

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 26 870,3 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					0,00
Начислено	5 737 479,71	3 407 656,25	4 939 565,79	1 732 292,72	15 816 994,47
Оплачено собственниками*	3 796 840,46	2 257 045,23	2 928 057,41	1 143 501,27	10 125 444,37
Получены доходы от предоставления общего имущества					0,00
Затрачено***	3 796 840,46	2 257 045,23	2 928 057,41	1 143 501,27	10 125 444,37

Остаток (+задолженность/-переплата)	1 940 639,25	1 150 611,02	2 011 508,38	588 791,45	5 691 550,10
Тариф	.-3,69 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - I полугодие 2017 г., -7,92 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»):		-	-
	3,43 руб./кВт*ч - I полугодие 2017 г., 3,56 руб./кВт*ч –II полугодие 2017 г.;	Электроснабжение (АО«Татэнергосбыт»-КГО):			
	5,27 руб./м3 - I полугодие 2017 г., 5,48 руб./м3 –II полугодие 2017 г.	Тепловая энергия: АО "Газпром межрегионгаз Казань"			

\*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:				1 588 137,35
	-заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию	ед.	293		
	-заявки, переданные через диспетчерскую службу (тел.567-1-444)		721		

Сезонные работы	-Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды			772 279,79	
Техническое обслуживание общедомовых систем центрального отопления, санитарно-технических сетей, жилого здания, ворот	-Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)		48		

<p>Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, конструктивных элементов здания, элементов благоустройства, относящихся к общедомовому имуществу, в том числе:</p>				
<p>-Устранение засоров канализации;</p>		9		
<p>Ремонт приводов на воротах;</p>	шт.	7		
<p>-Установка оборудования для автоматического закрывания ворот;</p>	шт.	2		

-Установка полусфер для ограничения парковки автомобилей у ворот;	шт.	0		
-Замена битой плитки на фасаде;	шт.	41		
Замена стеклопакетов на входных дверях в двух подъездах дома	шт.	4		
-Замена ручек на входных дверях	шт.	3		
Ремонт двери	шт.	130		
- 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;	м2	56,16		
-Очистка от снега и мусора козырьков подъездов;	ед.	42		
-Покраска бордюров	пог.м	1576,4		
-Восстановление и замена бордюров	шт.			
-Установка напольных плит	шт.	0		
-Покраска металлических решеток водостока	пог.м	0		
-Обшивка лифтов металлическими листами, укладка временного линолеума	шт.	15		

	- 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.	230	
	-Изготовление и монтаж светового короба «Охрана»	шт.		
	-Прокладка кабеля (уличные ворота)		30	
Гидравлические испытания	Гидравлические испытания		1	



	Стравливание воздуха из системы центрального отопления по заявкам жителей			
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;			1 877 881,33
	-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		месяц		618 900,00	283 173,40

Обслуживание антенны	коллективной		м2	26 978,60	168 058,29	97 250,50
Техническое обслуживание системы «Домофон»			кв.	529,00	187 737,00	89 572,29
Дератизация, дезинсекция			м2	1 284,60	5 896,35	655,15
Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	Техническое освидетельствование лифтов		шт.	15	873 100,78	455 328,49
	Аварийное обслуживание					
	Техническое обслуживание		шт.			
Другие расходы по содержанию	-Вывоз твердых бытовых отходов;		куб.м	268	691 300,00	368 544,00
	-Вывоз снега		куб.м			
	- Охрана				979 354,00	472 154,52

Управление домом	-Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство.			961 662,20	555 815,02
	-Осуществление контроля качества коммунальных услуг.				
	-Осуществление расчетов с подрядными организациями, поставщиками согласно актам выполненных работ, поставленных ресурсов.				

<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>				
<p>ИТОГО</p>				<p>3 910 630,72</p>

\*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

<b>Вид коммунальной услуги</b>	<b>Объем потребленной услуги по показаниям общедомовых приборов учета, единиц</b>	<b>Размер тарифа с НДС, за единицу</b>	<b>Начислено собственникам помещений**, рублей</b>	<b>Оплачено собственниками помещений***, рублей</b>
I полугодие 2017 года				
Электроснабжение	241 105,15	3,43	826 990,67	311 488,66
Холодное водоснабжение	5 483,94	18,08	99 149,69	33 043,16

Горячее водоснабжение	18 040,88	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 18,08	326 179,09	122 756,46
		Подогрев воды – 1756,70		
		Норматив тепловой энергии на подогрев воды- 0,06017 (Гкал/куб.м)		
Водоотведение	7 148,80	15,14	108 232,80	34 407,31
Отопление	1 236,24	5,27	6 514,97	201,39
II полугодие 2017 года				
Электроснабжение	309 739,56	3,56	1 102 672,84	966 936,29
Холодное водоснабжение	737,01	18,84	212 837,23	160 078,18
Горячее водоснабжение	3 934,18	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 18,84	545 221,39	446 856,47

		Подогрев воды – 1827,03		
		Норматив тепловой энергии на подогрев воды – 0,0602 Гкал/куб.м (вступил в законную силу с 01.12.2017)		
Водоотведение	15 988,93	15,78	252 305,37	188 474,81
Отопление	123 716,17	5,48	677 964,61	219 323,07

\*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
		458 440,15	301 787,55	651 238,56	118 865,58

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
	495 115,37	358 181,21	457 813,53	

планируемая экономия денежных средств на конец расчетного периода руб.

469 809,27