

Отчет о выполнении ООО "Арт Сити" договора управления многоквартирным домом по адресу: ул.Н.Ершова, д.62Д корп.1 за 2018 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 12570,2 кв. метров (общая площадь квартир дома).

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	1 122 082,98	2 014 595,01	3 373 427,44	242 071,56	0,00	186 418,70	415 960,21	86 859,25	236 896,50	7 678 311,65
3	Оплачено собственниками*	914 904,24	1 624 416,90	2 441 872,54	196 662,35	-	186 662,90	336 858,41	70 778,94	193 752,72	5 965 909,00
4	Получены доходы от предоставления общего имущества****	2138,40руб. (за размещение телекоммуникационных шкафов ПАО "Таттелеком")									2 138,40
5	Затрачено	1 028 482,72	1 866 794,15	2 021 789,89	196 662,35	-	142 506,00	413 823,82	40 022,85	201 599,84	5 911 681,62
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)	207 178,74	390 178,11	931 554,90	45 409,21	-	-244,20	79 101,80	16 080,31	43 143,78	1 712 402,65
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«Татэнергобыт»-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 Энергоресурс)			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.1 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 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 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			693 544,71			
	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;						
	Прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания						
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;			640 998,75	63 100,00		
	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						
	Уборка колясочных						
Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки;							
Приобретение спецодежды							
Дератизация, дезинсекция	Комплексе профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых			7 135,40	713,54		
Вывоз твердых бытовых отходов				380 348,57	37 785,90		
ИТОГО за санитарное содержание				1 028 482,72	101 599,44		
Заявки населения	Выполнение заявок населения, переданных лично и по телефону;			96	33 683,64		
	заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию	шт.					
	заявки, переданные через диспетчерскую службу (тел.567-1-444,208-5-777)	шт.	240				
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			717 602,85	64 600,00		
	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 полуфер						
	Обслуживание ворот	ед.	2			12 423,60	3 554,36
	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета, обслуживание ИТП	шт.	2/1			49 458,77	5 400,00
	Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации					77 550,00	7 050,00
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения					127 919,02	11 100,00
	Техническое освидетельствование лифтов						
	Аварийное обслуживание	шт.	7			372 751,08	32 550,00
	Техническое обслуживание						
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов						55 308,88
Техническое обслуживание газовых сетей			39 670,74	2 388,34			
Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ);			36 980,87	42 990,08			
устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей							
ИТОГО техническое обслуживание общего имущества				1 434 356,93	258 625,30		
	Установка считывателя, блока вызова	шт.	1	6 829,22			
ИТОГО текущий ремонт общего имущества				6 829,22	0,00		

	Установка системы автополива (1-й этап)			361 123,00	
	Озеленение территории:			64 485,00	
	ель канадская	шт.	5		
	ель колючая голубая	шт.	6		
	пузыреллодник	шт.	15		
	кизильник	шт.	30		
	ИТОГО по благоустройству			425 608,00	0,00
ВСЕГО				1 866 794,15	258 625,30
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»			40 022,85	46 530,00
	Вывоз снега	куб.м	475	142 506,00	41 625,00
	Охрана			413 823,82	0,00
	Видеонаблюдение	шт.	37	201 599,84	24 864,00
	ИТОГО по дополнительным услугам			797 952,51	113 019,00
	Налоги, оплаченные управляющей компанией с поступлений от собственников жилых помещений за жилищные услуги			39 125,87	
	Коммунальные ресурсы на СОИ			196 662,35	
	ИТОГО			3 929 017,60	473 243,74

*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	98179 кВт*ч	3,56 руб./кВт*ч	194 296,81	73 699,05
Холодное водоснабжение	665 куб.м	18,84 руб./куб.м	14 582,61	7 492,12
Горячее водоснабжение	379 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	69 342,37	19 768,30
Водоотведение	1044 куб.м	15,78 руб./куб.м	18 093,54	9 081,58
Отопление	898,474 Гкал (в т.ч. на нужды отопления – 872,06 Гкал, на подогрев воды – 26,42 Гкал)	1 827,03 руб./Гкал	1 401 498,96	1 188 837,73
II полугодие 2018 года				
Электроснабжение	134271 кВт*ч	3,69 руб./кВт*ч	425 844,55	342 147,40
Холодное водоснабжение	3838 куб.м	19,64 руб./куб.м	64 751,09	48 330,03
Горячее водоснабжение	1970 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	275 506,30	205 878,98
Водоотведение	5808 куб.м	16,44 руб./куб.м	84 382,45	59 417,91
Отопление	564,038 Гкал (в т.ч. на нужды отопления – 435,348 Гкал, на подогрев воды – 128,69 Гкал)	1900,11 руб./Гкал	825 128,76	487 219,44
ИТОГО			3 373 427,44	2 441 872,54

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
	550 570,55	119 201,39	204 294,91	23 511,55	33 976,50	931 554,90

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 «Татэнергосбыт» (Электроснабжение), рублей	МУП «Водоканал» (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	ИТОГО
	444 021,51	608 528,71	245 695,92	1 298 246,14

экономию денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию, дополнительным услугам в 2018 г.-руб.	-402 842,74	планируемая экономия денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию, дополнительным услугам при 100% оплате задолженности собственниками помещений, руб.	307 604,01
---	--------------------	---	-------------------