

Отчет о выполнении ООО "УК «Территория комфорта» договора управления многоквартирным домом по адресу: ул. Азата Аббасова, д. 11 за 2018 год  
(январь-декабрь 2018 г.)

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 9 085,70 кв. метров (общая площадь квартир дома).

### 1. Движение денежных средств

№ п/п	Денежные средства	Управление многоквартирным домом	Санитарное содержание общего имущества	Техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества	Коммунальные услуги*****	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества	Дополнительные услуги				Всего
							Вывоз снега	Охрана	Обслуживание системы домофон	Видеонаблюдение	
1	Долг на начало года	99 272,71	141 314,78	467 608,89	669 650,92	198 989,29			18 427,87	46 993,20	1 642 257,66
2	Начислено	409 740,59	556 363,63	1 870 015,90	2 800 790,14	749 444,15		244 613,35	74 638,90	197 936,48	6 903 543,14
3	Оплачено собственниками*	408 891,68	556 683,73	1 871 978,32	2 675 000,77	752 447,85		156 315,19	72 881,93	193 855,71	6 688 055,18
4	Получены доходы от предоставления общего имущества****										
5	Затрачено***	408 891,68	556 683,73	1 871 978,32	2 675 000,77	752 447,85	0,00	156 315,19	72 881,93	193 855,71	6 688 055,18
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)	100 121,62	140 994,68	465 646,47	795 440,29	195 985,59	0,00	88 298,16	20 184,84	51 073,97	1 857 745,62
7	Тариф										-
	Холодное водоснабжение (МУП «Водоканал»)				18,84 руб./куб.м - I полугодие 2018 г., 19,64						
	Водоотведение (МУП «Водоканал»):				15,78 руб./куб.м - I						
	-Электроснабжение (АО«Татэнергосбыт»)-КГО): одноставочный тариф				3,56 руб./кВт*ч - I полугодие 2018 г., 3,69 руб./кВт*ч –II полугодие						
	Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды (ООО Энергосресурс)				1827,03 руб./Гкал - I полугодие 2018 г., 1900,11 руб./Гкал –II полугодие						

\*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 №62Г 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 погашения кредиторской задолженности, имеющейся по состоянию на 31.12.2017, в 2018 году

\*\*\*\* 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	
Заявки населения	Выполнение заявок населения, переданных лично и по телефону:	ед.	152		
	-заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию	ед.	8		
	переданные через диспетчерскую службу (тел.508-5-777)	ед.	144		
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.		есть		
	Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, конструктивных элементов здания, элементов благоустройства, относящихся к общедомовому имуществу, в том числе:		10		
	-Устранение засоров канализации;				
	Ремонт приводов на воротах;	шт.			

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

-Установка оборудования для автоматического закрывания ворот;	шт.	
-Установка полусфер для ограничения парковки автомобилей у ворот;	шт.	
-Замена битой плитки на фасаде;	шт.	12
Замена стеклопакетов на входных дверях	шт.	
-Замена ручек на входных дверях	шт.	1
Ремонт двери	шт.	4
- Замена почтовых ящиков		
-Установка мини-футбольной сетки на спортивной площадке	шт.	
-Приобретение, установка заградительной сетки	шт.	
-Приобретение и установка теннисного стола	шт.	
-Очистка кровли от мусора, снега;	ед.	4
-Очистка от снега и мусора козырьков подъездов;	ед.	6
-Покраска бордюров	пог.м	500,00
-Восстановление и замена бордюров	шт.	6
-Установка напольных плит	шт.	10
-Покраска металлических решеток водостока	пог.м	
-Обшивка лифтов металлическими листами, укладка временного линолеума	шт.	
- Приобретение, установка, покраска уличной велопарковки	шт.	
-Приобретение и установка общедомовых приборов учета горячей воды	шт.	
- Замена ламп освещения в местах общего пользования (подъезд, подвал, техническое помещение чердака)	шт.	10

518 000,00

385 680,00

	-Изготовление и монтаж светового короба «Охрана»	шт.			
	-Прокладка кабеля (уличные ворота)				
Гидравлические испытания	Гидравлические испытания			2	
	Стравливание воздуха из системы центрального отопления по заявкам жителей			10	
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;				583 164,00
	-Приобретение уборочного инвентаря;				
	-Приобретение спецодежды;				
	-Полив газонов, деревьев;				
	-Стрижка газонов;				
	-Посадка травы;				
	-Уход за зелеными насаждениями, удобрение;				
	-Механизированная уборка двора				
	-Посыпка противогололедными материалами				
Техническое обслуживание газовой сети	- Работа уборщиц подъездов				157 468,43
	-Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления				
	-Уборка колясочных				
	-Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки;				
	-Приобретение спецодежды				
Техническое обслуживание газовой сети		мес.	12	660 000,00	157 468,43
Обслуживание коллективной антенны		м2	9 085,70	62 146,20	13 000,00
Техническое обслуживание системы «Домофон»		кв.	198,00	78 408,00	0,00
Дератизация, дезинсекция		м2	552,90	3 383,76	0,00
Техническое обслуживание и освидетельствование лифтов					

Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание	шт.	2	172 200,00	0,00
Другие расходы по содержанию	-Вывоз твердых бытовых отходов;	куб.м	3587	273 250,00	0,00
	-Вывоз снега				
	Видеонаблюдение			190 079,88	15 839,99
	- Охрана	мес.	12	528 000,00	50 000,00
Управление домом	-Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство.			327 800,00	0,00
	-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);		1423	129 787,00	
	-Взыскание задолженности по оплате услуг;				
	-Прием собственников (представителей)по вопросам управления и обслуживания				
	<b>ИТОГО</b>				

\*Развернутый перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме представлен в Постановлении

### 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 собственникам и помещений***, рублей
I полугодие 2018 года				
Электроснабжение	217 563,49	2,49	541 733,09	419 297,83
Холодное водоснабжение	6 206,50	18,84	116 930,51	81 197,04
Горячее водоснабжение	14 467,47	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 18,84	272 567,18	165 087,22
		Подогрев воды – 961,7		
Водоотведение	9 298,72	15,78	146 733,83	103 846,65
Отопление	434,89	961,70	418 237,34	134 737,23
II полугодие 2018 года				
Электроснабжение	196 170,33	2,58	506 119,44	644 198,99
Холодное водоснабжение	6 700,54	19,64	131 598,54	125 917,88
Горячее водоснабжение	11 972,30	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 19,64	235 135,91	241 891,45
		Подогрев воды – 787,94		
Водоотведение	9 540,70	16,44	156 849,19	155 892,07
Отопление	346,05	787,94	272 667,44	200 165,40

\*Тариф по услуге «Горячее водоснабжение» (руб./куб.м) определяется расчетным путем и состоит из двух

\*\* 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 2018 г., произведенной в январе 2019 г.

Задолженность по расчетам собственников перед управляющей организацией по состоянию на 31.12.2018,	Отопление, рублей	Горячее водоснабжение, рублей	Электроснабжение, рублей	Холодное водоснабжение, рублей	Водоотведение, рублей
	220 834,09	158 331,68	243 651,90	79 731,81	92 890,81

Задолженность по расчетам управляющей компании ООО «УК "Территория комфорта"» перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2018, 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

Планируемая экономия денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию, дополнительным услугам при 100% оплате задолженности собственниками помещений, руб.	400 544,90
---	------------