

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. Спартаковская, д. 88 Б
за 2017 год (январь-декабрь 2017 г.)

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 30 189,9 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	1 541 126,90	776 752,43	4 095 996,06	552 709,82	6 966 585,21
Начислено	6 892 264,00	3 373 921,71	12 641 454,87	2 148 169,66	25 055 810,24
Оплачено собственниками*	6 762 123,88	3 303 891,76	12 245 763,79	2 067 816,49	24 379 595,92
Получены доходы от предоставления общего имущества	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Затрачено***	6 762 123,88	3 303 891,76	12 245 763,79	2 067 816,49	24 379 595,92
Остаток (+задолженность/-переплата)	1 671 267,02	846 782,38	4 491 687,14	633 062,99	7 642 799,53
	6,71 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - I полугодие 2017 г., -7,67 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.;		

Тариф	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):		
	1564,25 руб./Гкал - I полугодие 2017 г., 1626,81 руб./Гкал –II полугодие 2017 г.	Тепловая энергия (ООО «Казэнерго»):		

*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:				1 382 298,63
	-заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию				

	-заявки, переданные через диспетчерскую службу (тел.567-1-444)	ед.	741	
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.			

Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, конструктивных элементов здания, элементов благоустройства, относящихся к общедомовому имуществу, в том числе:		
-Устранение засоров канализации;		
Ремонт приводов на воротах;	шт.	
-Установка оборудования для автоматического закрывания ворот;	шт.	
-Установка полусфер для ограничения парковки автомобилей у ворот;	шт.	
-Замена битой плитки на фасаде;	шт.	
Замена стеклопакетов на входных дверях в двух подъездах дома	шт.	2

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

-Замена ручек на входных дверях	шт.	0
Ремонт двери	шт.	35
- Замена почтовых ящиков		0
-Установка мини-футбольной сетки на спортивной площадке	шт.	2
-Приобретение, установка заградительной сетки	шт.	0
-Приобретение и установка теннисного стола	шт.	0
-Очистка кровли от мусора, снега;	ед.	1
-Очистка от снега и мусора козырьков подъездов;	ед.	0
-Покраска бордюров	пог.м	1000
-Восстановление и замена бордюров	шт.	0
-Установка напольных плит	шт.	9
-Покраска металлических решеток водостока	пог.м	0

1 324 790,85

	-Обшивка лифтов металлическими листами, укладка временного линолеума	шт.	0
	- 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.	202
	-Изготовление и монтаж светового короба «Охрана»	шт.	0
	-Прокладка кабеля (уличные ворота)		0
Гидравлические испытания	Гидравлические испытания		2
	Стравливание воздуха из системы центрального отопления по заявкам жителей		0

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;			762 025,33
	-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					
Обслуживание коллективной антенны		м2	30 179,80	189 227,39	84 060,93
Техническое обслуживание системы «Домофон»		кв.	496,00	196 416,00	95 600,81
Дератизация, дезинсекция		м2	3 281,00	20 983,32	7 673,31
Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	Техническое освидетельствование лифтов				
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание	шт.	15	836 850,00	486 618,00
Другие расходы по содержанию	-Вывоз твердых бытовых отходов;	куб.м	1980	594 000,00	293 600,00
	-Вывоз снега	куб.м		40 250,00	18 000,00
	- Охрана			1 056 000,00	448 000,00

Управление домом	-Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство.			1 174 260,78	468 243,00
	-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>				
ИТОГО				3 284 094,68

*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 2017 года				
Электроснабжение	381 398,84	3,44	1 312 012,02	724 852,62
Холодное водоснабжение	11 193,33	18,08	202 375,42	113 021,99
Горячее водоснабжение	60 419,75	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 18,08	1 092 389,09	581 921,25
		Подогрев воды – 1756,70		

		Норматив тепловой энергии на подогрев воды- 0,06017 (Гкал/куб.м)		
Водоотведение	18 712,53	15,14	283 307,66	154 281,04
Отопление	1 978,63	1 615,00	3 195 480,13	1 069 770,00
II полугодие 2017 года				
Электроснабжение	305 985,67	3,57	1 092 368,85	1 156 390,04
Холодное водоснабжение	12 277,86	18,84	231 314,89	236 877,30
Горячее водоснабжение	53 789,67	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 18,84	1 013 397,40	1 108 011,39
		Подогрев воды – 1827,03		
		Норматив тепловой энергии на подогрев воды – 0,0602 Гкал/куб.м (вступил в законную силу с 01.12.2017)		
Водоотведение	19 401,18	15,78	306 150,55	313 031,96
Отопление	1 280,62	1678,71	2 149 785,85	1 306 921,76

*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
	2 968 574,22	415 853,85	523 138,21	83 791,02	122 145,21

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
	2 904 809,66	469 423,12	503 673,89	3 877 906,67

планируемая экономия денежных средств на конец расчетного периода руб.

480 798,18