

Форма, утвержденная Постановлением Кабинета Министров
Республики Татарстан от 9 апреля 2010 г. N 251
"О мерах по развитию конкуренции в сфере управления
многоквартирными домами" (с изменениями и дополнениями)

Отчет
о выполнении ООО «Арт Сити» договора управления многоквартирным домом
по адресу: ул.Н.Ершова. дом 62Г
за 2017 год (февраль-декабрь 2017 г.)

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 26 291,8 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	0,00	0,00	-	0,00
Начислено	5 395 131,64	3 943 630,99	6 588 819,87	-	15 927 582,50
Оплачено собственниками*	4 119 787,29	3 061 340,88	4 450 183,59	-	11 631 311,76
Получены доходы от предоставления общего имущества					0,00
Затрачено***	4 119 787,29	3 061 340,88	4 450 183,59	-	11 631 311,76
Остаток (+задолженность/-переплата)	1 275 344,35	882 290,11	2 138 636,28	-	4 296 270,74
Тариф	-24,12 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - I полугодие 2017 г., -25,35 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц -II		-Холодное водоснабжение (МУП «Водоканал»): 18,08 руб./куб.м - I полугодие 2017 г., 18,84 руб./куб.м -II полугодие 2017 г.; -Водоотведение (МУП «Водоканал»):	-	-

Форма, утвержденная Постановлением Кабинета Министров
Республики Татарстан от 9 апреля 2010 г. N 251
"О мерах по развитию конкуренции в сфере управления
многоквартирными домами" (с изменениями и дополнениями)

	полугодие 2017 г.	15,14 руб./куб.м - I полугодие 2017 г., 15,78 руб./куб.м –II полугодие 2017 г.; -Электроснабжение (АО«Татэнергосбыт»-КГО): 3,43 руб./кВт*ч - I полугодие 2017 г., 3,56 руб./кВт*ч –II полугодие 2017 г.; -Тепловая энергия (ООО «Энергоресурс»): 1756,70 руб./Гкал - I полугодие 2017 г., 1827,03 руб./Гкал –II полугодие 2017 г.		
--	-------------------	--	--	--

*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: -заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию -заявки, переданные через диспетчерскую службу	ед.	324		890 269,98

Форма, утвержденная Постановлением Кабинета Министров
Республики Татарстан от 9 апреля 2010 г. N 251
"О мерах по развитию конкуренции в сфере управления
многоквартирными домами" (с изменениями и дополнениями)

	(тел.567-1-444)				
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)			1 887 690,00	
Техническое обслуживание общедомовых систем центрального отопления, санитарно-технических сетей, жилого здания, ворот	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:				

Форма, утвержденная Постановлением Кабинета Министров
Республики Татарстан от 9 апреля 2010 г. N 251
"О мерах по развитию конкуренции в сфере управления
многоквартирными домами" (с изменениями и дополнениями)

	-Устранение засоров канализации;				
	-Ремонт приводов на воротах (по 2 на каждые ворота);	шт.	4		
	-Установка оборудования для автоматического закрывания ворот;	шт.	2		
	-Установка полусфер для ограничения парковки автомобилей у ворот;	шт.	12		
	-Замена битой плитки на фасаде;	шт.	6		
	-Замена стеклопакетов на входных дверях в двух подъездах (6 и 7) дома	шт.	2		
	-Замена ручек на входных дверях	шт.	2 (2 715,00 руб.)		
	-Ремонт двери (6 подъезд)	шт.	1 (12000, 00 руб.)		
	- Замена почтовых ящиков		(1500,00 руб.)		
	-Установка мини-футбольной сетки на спортивной площадке	шт.	1 (2 300,00 руб.)		
	-Приобретение, установка заградительной сетки	шт.	1(9 984,00 руб.)		
	-Приобретение и установка теннисного стола	шт.	1 (27 137,00 руб.)		
	-Очистка кровли от мусора, снега;				
	-Очистка от снега и мусора козырьков подъездов;	ед.	15		

Форма, утвержденная Постановлением Кабинета Министров
Республики Татарстан от 9 апреля 2010 г. N 251
"О мерах по развитию конкуренции в сфере управления
многоквартирными домами" (с изменениями и дополнениями)

	-Покраска бордюров	пог.м	3800		
	-Восстановление и замена бордюров	шт.	20		
	-Установка напольных плит	шт.	6		
	-Покраска металлических решеток водостока	пог.м	490		
	-Обшивка лифтов металлическими листами, укладка временного линолеума	шт.	15		
	- Приобретение, установка, покраска уличной велопарковки	шт.	1 (9800, 00 руб.)		
	-Приобретение и установка общедомовых приборов учета горячей воды	шт.	2 (23 009,00 руб.)		
	- Замена ламп освещения в местах общего пользования (подъезд, подвал, техническое помещение чердака)	шт.	102		
	-Изготовление и монтаж светового короба «Охрана»	шт.	1 (16770,00 руб.)		
	-Прокладка кабеля (уличные ворота)		(4 800,00 руб.)		
Гидравлические испытания	Гидравлические испытания Стравливание воздуха из системы центрального отопления по заявкам жителей				
Содержание	Содержание круглосуточной				

Форма, утвержденная Постановлением Кабинета Министров
Республики Татарстан от 9 апреля 2010 г. N 251
"О мерах по развитию конкуренции в сфере управления
многоквартирными домами" (с изменениями и дополнениями)

аварийно-диспетчерской службы	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; -Приобретение уборочного инвентаря; -Приобретение спецодежды; -Полив газонов, деревьев; -Стрижка газонов; -Посадка травы; -Уход за зелеными насаждениями, удобрение; -Механизированная уборка двора -Посыпка противогололедными материалами	тн.	(39 200,00 руб.) 1,5	1 358 200,00	
	- Работа уборщиц подъездов -Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления -Уборка колясочных -Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки; -Приобретение спецодежды				
Техническое обслуживание				29 456,10	7 120,60

Форма, утвержденная Постановлением Кабинета Министров
Республики Татарстан от 9 апреля 2010 г. N 251
"О мерах по развитию конкуренции в сфере управления
многоквартирными домами" (с изменениями и дополнениями)

газовых сетей					
Обслуживание коллективной антенны				131 229,91	34 351,88
Техническое обслуживание системы «Домофон»				147 414,54	42 574,40
Дератизация, дезинсекция				20 091,84	1 521,45
Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	Техническое освидетельствование лифтов Аварийное обслуживание Техническое обслуживание	шт.	15	802 601,25	180 000,00
Другие расходы по содержанию	-Вывоз твердых бытовых отходов;	куб.м	2351	694 200,00	128 800,00
	-Вывоз снега - Охрана	куб.м	430	0,00 707 887,80	129 000,00 76 029,00
Управление домом	-Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство. -Осуществление контроля качества коммунальных услуг. -Осуществление расчетов с подрядными организациями, поставщиками согласно актам			743 188,27	0,00

Форма, утвержденная Постановлением Кабинета Министров
Республики Татарстан от 9 апреля 2010 г. N 251
"О мерах по развитию конкуренции в сфере управления
многоквартирными домами" (с изменениями и дополнениями)

	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				
ИТОГО					1 489 667,31

*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»

Форма, утвержденная Постановлением Кабинета Министров
Республики Татарстан от 9 апреля 2010 г. N 251
"О мерах по развитию конкуренции в сфере управления
многоквартирными домами" (с изменениями и дополнениями)

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	132 455	3,43	243 193,97	51 777,50
Холодное водоснабжение	1091	18,08	57 934,59	12 107,31
Горячее водоснабжение	1293	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 18,08 Подогрев воды – 1756,70 Норматив тепловой энергии на подогрев воды- 0,06017 (Гкал/куб.м)	227 437,38	47 586,09
Водоотведение	2384	15,14	76 319,64	16 075,79
Отопление	1244,074	1 756,70	2 185 465,18	1 800 969,09
II полугодие 2017 года				
Электроснабжение	277 062	3,56	833 684,64	649 313,38
Холодное водоснабжение	7877	18,84	194 304,15	144 823,81
Горячее водоснабжение	3869	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 18,84 Подогрев воды – 1827,03 Норматив тепловой энергии на подогрев воды – 0,0602 Гкал/куб.м	762 726,48	564 109,36

Форма, утвержденная Постановлением Кабинета Министров
Республики Татарстан от 9 апреля 2010 г. N 251
"О мерах по развитию конкуренции в сфере управления
многоквартирными домами" (с изменениями и дополнениями)

		(вступил в законную силу с 01.12.2017)		
Водоотведение	11746	15,78	256 230,69	192 651,05
Отопление	958,672	1827,03	1 751 523,15	970 770,21

*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
	1 165 249,03	378 468,41	375 787,73	95 307,62	123 823,49

Задолженность по расчетам управляющей компании ООО «Арт Сити» перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2017, 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
	1 675 390,16	208 384,60	485 843,00	2 369 617,76

-планируемая экономия денежных средств на конец расчетного периода 436985,67 руб.

Форма, утвержденная Постановлением Кабинета Министров
Республики Татарстан от 9 апреля 2010 г. N 251
"О мерах по развитию конкуренции в сфере управления
многоквартирными домами" (с изменениями и дополнениями)