

Отчет о выполнении ООО "УК «Территория комфорта» договора управления многоквартирным домом по адресу: ул. Даурская, д. 48 В за 2018 год (январь-декабрь 2018 г.)

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 16 539,80 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	125 184,76	171 412,64	449 077,91	733 169,84	231 995,69	46 779,60	184 868,64	22 285,21	36 324,70	2 001 098,99
2	Начислено	738 251,47	1 001 742,81	2 616 048,86	4 649 289,26	1 358 075,77	226 065,06	1 059 629,92	140 015,58	340 461,65	12 129 580,38
3	Оплачено собственниками*	755 740,92	1 032 094,62	2 681 550,52	4 530 977,12	1 391 075,57	271 371,82	1 088 643,21	145 845,86	332 344,72	12 229 644,36
4	Получены доходы от предоставления общего имущества****										
5	Затрачено***	755 740,92	1 032 094,62	2 681 550,52	4 530 977,12	1 391 075,57	271 371,82	1 088 643,21	145 845,86	332 344,72	12 229 644,36
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)	107 695,31	141 060,83	383 576,25	851 481,98	198 995,89	1 472,84	155 855,35	16 454,93	44 441,63	1 901 035,01
7	Тариф										-
	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«Татэнергосбыт»-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 Энергосресурс)				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 №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 оплате взносов на катальный 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.	280		
	-заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию				
	переданные через диспетчерскую службу (тел.508-5-777)	ед.	280		
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:		10		
	-Устранение засоров канализации;		4		

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

Ремонт приводов на воротах;	шт.	2
-Установка оборудования для автоматического закрывания ворот;	шт.	
-Установка полусфер для ограничения парковки автомобилей у ворот;	шт.	
-Замена битой плитки на фасаде;	шт.	10
Замена стеклопакетов на входных дверях в двух подъездах дома		
-Замена ручек на входных дверях	шт.	2
Ремонт двери	шт.	6
- Замена почтовых ящиков		
-Установка мини-футбольной сетки на спортивной площадке	шт.	2
-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.	9
-Покраска бордюров	пог.м	1 500
-Восстановление и замена бордюров	шт.	
-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.	6
-Приобретение и установка общедомовых приборов учета горячей воды	шт.	

559 436,78

176 500,00

	- Замена ламп освещения в местах общего пользования (подъезд, подвал, техническое помещение чердака)	шт.	28	
	-Изготовление и монтаж светового короба «Охрана»	шт.		
	-Прокладка кабеля (уличные ворота)		1	
Гидравлические испытания	Гидравлические испытания		2	
	Стравливание воздуха из системы центрального отопления по заявкам жителей		40	
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;			878 940,00
	-Приобретение уборочного инвентаря;			
	-Приобретение спецодежды;			
	-Полив газонов, деревьев;			
	-Стрижка газонов;			
	-Посадка травы;			
	-Уход за зелеными насаждениями, удобрения;			
	-Механизированная уборка двора			
-Посыпка противогололедными материалами	тн.			
	- 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	12	686 940,00	76 500,00
Обслуживание коллективной антенны		м2	16 597,90	113 529,60	38 900,00
Техническое обслуживание системы «Домофон»		кв.	353	139 788,00	45 600,00
Дератизация, дезинсекция		м2	2006,4	12 279,12	0,00
Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	Техническое освидетельствование лифтов	шт.			
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание	шт.	9	530 280,00	0,00
Другие расходы по содержанию	-Вывоз твердых бытовых отходов;	куб.м	1384,3	475 640,00	0,00
	-Вывоз снега	куб.м		160 000,00	0,00
	Видеонаблюдение			259 101,48	21 591,79
	- Охрана	мес.	12	1 056 000,00	186 900,00
Управление домом	-Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство.			586 028,98	189 600,00
	-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);		3211	226 456,00	0,00
-Взыскание				
-Прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания				
ИТОГО				735 591,79

*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	176 732,19	3,56	629 166,59	656 398,88
Холодное водоснабжение	9 328,81	18,84	175 754,82	197 431,80
Горячее водоснабжение	26 742,58	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 18,84	503 830,25	580 311,75
		Подогрев воды – 693,48		
Водоотведение	15 003,80	15,78	236 759,95	244 029,85
Отопление	1 259,52	693,48	873 454,76	1 004 622,18
II полугодие 2018 года				
Электроснабжение	188 436,81	3,69	695 331,82	646 681,86
Холодное водоснабжение	12 122,70	19,64	238 089,92	201 274,87
Горячее водоснабжение	26 344,84	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 19,64	496 336,71	438 964,05
		Подогрев воды – 761,48		

Водоотведение	18 151,47	16,44	298 410,17	268 319,33
Отопление	658,91	761,48	501 747,62	276 196,03

*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	Отопление, рублей	Горячее водоснабжение, рублей	Электроснабжение, рублей	Холодное водоснабжение, рублей	Водоотведение, рублей
		294 655,02	175 513,40	219 242,85	68 917,79

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
		309 387,77	230 204,99	354 463,32

Планируемая экономия денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию, дополнительным услугам при 100% оплате задолженности собственниками помещений, руб.	271 387,14
---	------------