

Отчет о выполнении ООО "УК «Территория комфорта» договора управления многоквартирным домом  
по адресу: ул. Азата Аббасова, д. 10 за 2018 год (сентябрь-декабрь 2018 г.)

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 28 197,80 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											0,00
2	Начислено	464 588,31	630 333,85	1 204 188,66	3 044 985,26	843 553,28	84 805,31	291 457,64	82 878,75	0,00		6 646 791,06
3	Оплачено собственниками*	327 723,44	486 298,55	906 383,26	1 544 578,36	624 718,00	5 872,97	215 902,77	54 366,99	0,00		4 165 844,34
4	Получены доходы от предоставления общего имущества****											
5	Затрачено***	327 723,44	486 298,55	906 383,26	1 544 578,36	624 718,00	5 872,97	215 902,77	54 366,99	0,00		4 165 844,34
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)	136 864,87	144 035,30	297 805,40	1 500 406,90	218 835,28	78 932,34	75 554,87	28 511,76	0,00		2 480 946,72
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 уплате взносов на

\*\*\* 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 им

Статья расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества*	Единица измерения	Объем	Сумма затрат, рублей
1	2	3	4	5
Заявки населения	Выполнение заявок населения, переданных лично и по телефону:	ед.	290	
	-заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию		8	
	переданные через диспетчерскую службу (тел.508-5-777)	ед.	282	
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:			
	-Устранение засоров канализации;	шт.	2	
	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 столбиков ограничения парковки автомобилей у ворот;	шт.	4
-Замена битой плитки на фасаде;	шт.	
Замена стеклопакетов на входных дверях	шт.	
-Замена ручек на входных дверях	шт.	
Ремонт двери	шт.	1
- 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.	1
-Очистка от снега и мусора козырьков подъездов;	ед.	2
-Покраска бордюров	пог.м	
-Восстановление и замена бордюров	шт.	
-Установка напольных плит	шт.	2
-Покраска металлических решеток водостока	пог.м	
-Обшивка лифтов металлическими листами, укладка временного линолеума	шт.	16
- 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

417 951,63

	-Изготовление и монтаж светового короба «Охрана»	шт.		
	-Прокладка кабеля (уличные ворота)			
Гидравлические испытания	Гидравлические испытания		1	
	Стравливание воздуха из системы центрального отопления по заявкам жителей		68	
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;			336 000,00
	-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	28 197,80	64 291,00
Техническое обслуживание системы «Домофон»		кв.	564,00	74 448,00
Дератизация, дезинсекция		м2		
Техническое обслуживание и	Техническое освидетельствование лифтов			

Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	Аварийное обслуживание			
	Техническое обслуживание	шт.	16	330 270,00
Другие расходы по содержанию	-Вывоз твердых бытовых отходов;	куб.м	503,3	185 980,00
	-Вывоз снега			84 800,00
	- Охрана	мес.	4	352 000,00
Управление домом	-Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство.			535 218,44
	-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);		3826	220 285,00
	-Взыскание задолженности по оплате услуг;			
	-Прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания			
	ИТОГО			

\*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				
Холодное водоснабжение				
Горячее водоснабжение				
Водоотведение				
Отопление				
II полугодие 2018 года				
Электроснабжение	257 012,30	2,58	663 091,73	375 208,47
Холодное водоснабжение	3 451,36	19,64	67 784,63	87 077,23
Горячее водоснабжение	15 807,84	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 19,64	310 465,88	220 776,69
		Подогрев воды – 1900,11		
Водоотведение	4 864,68	16,44	79 975,33	67 190,04
Отопление	1 012,38	1900,11	1 923 640,03	794 325,93

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

\*\* Начисления в соответствии с расходами по индивидуальным приборам учета (далее – ИПУ), а также по нормативам

\*\*\*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, рублей	Отопление, рублей	Горячее водоснабжение, рублей	Электроснабжение, рублей	Холодное водоснабжение, рублей
		1 129 314,10	89 716,85	287 883,26

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
		1 185 779,81	302 277,42	87 370,02

Планируемая экономия денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию, дополнительным услугам при 100% оплате задолженности собственниками помещений, руб.	102 000,00
---	------------

ушества

**Кредиторская  
задолженность на  
31.12.2018, рублей**

367 169,47



152 100,00
73 000,00
0,00
0,00
185 450,00
0,00
803 519,47

<b>Водоотведение, рублей</b>
----------------------------------

12 785,29
-----------