

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. Павлюхина, д.99 Б
за 2017 год (январь-декабрь 2017 г.)

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 30 274,04 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 | -133 980,60 | -75 716,40 | 1 731 473,81 | 136 094,28 | 1 657 871,09 |
| Начислено | 6 855 331,08 | 3 371 037,24 | 11 819 128,26 | 2 141 306,22 | 24 186 802,80 |
| Оплачено собственниками* | 5 671 187,37 | 2 820 262,69 | 10 875 103,31 | 1 934 597,43 | 21 301 150,80 |
| Получены доходы от предоставления общего имущества | | | | | 0,00 |
| Затрачено*** | 5 671 187,37 | 2 820 262,69 | 10 875 103,31 | 1 934 597,43 | 21 301 150,80 |
| Остаток (+задолженность/-переплата) | 1 050 163,11 | 475 058,15 | 2 675 498,76 | 342 803,07 | 4 543 523,09 |

| | | | | |
|-------|---|--|---|---|
| Тариф | 6,65 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - I полугодие 2017 г., -9,31 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.; | - | - |
| | 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 | |
| | Выполнение заявок населения, переданных лично и по телефону: | | | | 1 077 414,00 |

| | | | | |
|------------------|---|-----|-----|------------|
| Заявки населения | -заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию | ед. | 735 | |
| | -заявки, переданные через диспетчерскую службу (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) | | | 559 284,74 |
| | 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. | 0 | 0 |

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

| | | | |
|---|-------|------|-----------|
| -Замена ручек на входных дверях | шт. | 0 | 0 |
| Ремонт двери | шт. | 40 | 20 000,00 |
| - Замена почтовых ящиков | | 0 | 0 |
| -Установка мини-футбольной сетки на спортивной площадке | шт. | 2 | 1 600,00 |
| -Приобретение, установка заградительной сетки | шт. | 0 | 0 |
| -Приобретение и установка теннисного стола | шт. | 0 | 0 |
| -Очистка кровли от мусора, снега; | ед. | 1 | 100,00 |
| -Очистка от снега и мусора козырьков подъездов; | ед. | 0 | 0 |
| -Покраска бордюров | пог.м | 1000 | 15 000,00 |
| -Восстановление и замена бордюров | шт. | 0 | |
| -Установка напольных плит | шт. | 8 | 1 600,00 |
| -Покраска металлических решеток водостока | пог.м | 0 | |

| | | | | |
|--------------------------|--|-----|-----|-----------|
| | -Обшивка лифтов металлическими листами, укладка временного линолеума | шт. | 0 | |
| | - Приобретение, установка, покраска уличной велопарковки | шт. | 1 | 8 500,00 |
| | -Приобретение и установка общедомовых приборов учета горячей воды | шт. | 0 | |
| | - Замена ламп освещения в местах общего пользования (подъезд, подвал, техническое помещение чердака) | шт. | 238 | 14 280,00 |
| | -Изготовление и монтаж светового короба «Охрана» | шт. | 0 | |
| | -Прокладка кабеля (уличные ворота) | | 0 | |
| Гидравлические испытания | Гидравлические испытания | | 2 | 8 000,00 |
| | Стравливание воздуха из системы центрального отопления по заявкам жителей | | | |

| | | | | |
|---|--|-----|--|--------------|
| Содержание аварийно-диспетчерской службы | Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехников, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи | | | 315 355,66 |
| 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; | | | 2 974 807,33 |
| | -Приобретение уборочного инвентаря; | | | |
| | -Приобретение спецодежды; | | | |
| | -Полив газонов, деревьев; | | | |
| | -Стрижка газонов; | | | |
| | -Посадка травы; | | | |
| | -Уход за зелеными насаждениями, удобрение; | | | |
| | -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 | | | | | |
| Обслуживание коллективной антенны | | м2 | 30 268,74 | 189 784,98 | 34 161,30 |
| Техническое обслуживание системы «Домофон» | | кв. | 496,00 | 196 416,00 | 55 600,76 |
| Дератизация, дезинсекция | | м2 | 3 281,00 | 20 983,32 | 1 673,31 |
| Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов | Техническое освидетельствование лифтов | шт. | | | |
| | Аварийное обслуживание | | | | |
| | Техническое обслуживание | шт. | 15 | 837 000,00 | 186 618,00 |
| Другие расходы по содержанию | -Вывоз твердых бытовых отходов; | куб.м | | 594 000,00 | 63 600,00 |
| | -Вывоз снега | куб.м | | 40 250,00 | 0,00 |
| | - Охрана | | | 1 056 000,00 | 448 000,00 |

| | | | | | |
|------------------|---|--|--|--------------|--|
| Управление домом | <p>-Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство.</p> | | | 1 170 854,89 | |
| | <p>-Осуществление контроля качества коммунальных услуг.</p> | | | | |
| | <p>-Осуществление расчетов с подрядными организациями, поставщиками согласно актам выполненных работ, поставленных ресурсов.</p> | | | | |

| | | | | |
|---|--|--|--|--------------|
| <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 | | | | 1 867 067,37 |

*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 | 380 523,64 | 3,44 | 1 309 001,31 | 743 890,81 |
| Холодное водоснабжение | 442,06 | 18,08 | 201 204,45 | 183 835,80 |
| Горячее водоснабжение | 54 369,48 | *Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 18,08 | 983 000,28 | 655 659,67 |
| | | Подогрев воды – 1756,70 | | |

| | | | | |
|------------------------|------------|---|--------------|--------------|
| | | Норматив тепловой энергии на подогрев воды- 0,06017 (Гкал/куб.м) | | |
| Водоотведение | 17 383,08 | 15,14 | 263 179,82 | 252 310,03 |
| Отопление | 2 002,34 | 1 615,00 | 3 233 782,60 | 2 775 613,46 |
| II полугодие 2017 года | | | | |
| Электроснабжение | 332 488,65 | 3,57 | 1 186 984,49 | 1 141 183,02 |
| Холодное водоснабжение | 555,49 | 18,84 | 281 746,23 | 225 694,32 |
| Горячее водоснабжение | 3 451,64 | *Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 18,84 | 984 892,24 | 969 709,21 |
| | | Подогрев воды – 1827,03 | | |
| | | Норматив тепловой энергии на подогрев воды – 0,0602 Гкал/куб.м (вступил в законную силу с 01.12.2017) | | |
| Водоотведение | 21 329,73 | 15,78 | 336 583,21 | 262 903,15 |
| Отопление | 1 262,68 | 1678,71 | 2 119 666,23 | 1 258 630,11 |

*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 |
|--|--------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| | 1 319 205,26 | 342 523,64 | 610 911,97 | 73 420,56 | 84 549,85 |

| | | | | |
|--|--|--|--|--------------|
| 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 |
| | 1 183 191,64 | 562 039,02 | 460 454,53 | 2 205 685,19 |

планируемая экономия денежных средств на конец расчетного периода руб.

470 770,53