

Отчет о выполнении ООО "УК «Территория комфорта» договора управления многоквартирным домом по адресу: ул. Спартаковская, д. 88 Б за 2018 год
(январь-декабрь 2018 г.)

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 30 189,9 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	375 407,33	449 589,52	970 954,98	4 065 369,92	664 070,24	43 100,70	281 148,73	12 825,61		6 862 467,03
2	Начислено	1 352 918,66	1 834 301,70	3 588 293,16	12 789 654,81	2 466 807,89	213 728,88	1 065 768,81	198 340,79		23 509 814,70
3	Оплачено собственниками*	1 509 049,60	1 995 437,39	3 997 958,02	14 625 047,47	2 726 221,47	209 170,69	1 173 328,52	182 276,30		26 418 489,46
4	Получены доходы от предоставления общего имущества****										
5	Затрачено***	1 509 049,60	1 995 437,39	3 997 958,02	14 625 047,47	2 726 221,47	209 170,69	1 173 328,52	182 276,30	0,00	26 418 489,46
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)	219 276,39	288 453,83	561 290,12	2 229 977,26	404 656,66	47 658,89	173 589,02	28 890,10	0,00	3 953 792,27
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«Гатэнергосбыт»-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.	306		280 420,00
	-заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию		42		
	переданные через диспетчерскую службу (тел.508-5-777)	ед.	264		
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;			10	
	Косметический ремонт первых этажей				

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

-Установка оборудования для автоматического закрывания ворот;		
-Установка полусфер для ограничения парковки автомобилей у ворот;		
-Замена битой плиткой на фасаде;	шт.	15
Замена стеклопакетов на входных дверях в двух подъездах дома	шт.	2
-Замена ручек на входных дверях	шт.	5
Ремонт двери	шт.	14
Ремонт мусорной контейнерной		
-Установка мини-футбольной сетки на спортивной площадке	шт.	2
-Приобретение, установка заградительной сетки		
-Приобретение и установка теннисного стола		
-Очистка кровли от мусора, снега;	ед.	1
-Очистка от снега и мусора козырьков подъездов;	ед.	3
-Покраска бордюров	пог.м	1000
-Восстановление и замена бордюров	шт.	6
-Установка напольных плит	шт.	20
-Покраска металлических решеток водостока	пог.м	10
-Обшивка лифтов металлическими листами, укладка временного линолеума		
- Приобретение, установка, покраска уличной велопарковки	шт.	2
-Приобретение и установка общедомовых приборов учета горячей воды		
- Замена ламп освещения в местах общего пользования (подъезд, подвал, техническое помещение чердака)	шт.	238

1 385 600,00

	-Изготовление и монтаж светового короба «Охрана»				
	-Прокладка кабеля (уличные ворота)				
Гидравлические испытания	Гидравлические испытания	шт.	2		
	Стравливание воздуха из системы центрального отопления по заявкам жителей	шт.	10		
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;			1 716 338,00	
	-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	30 179,80	206 429,88	36 400,00
Техническое обслуживание системы «Домофон»		кв.	496,00	196 416,00	24 500,00
Дератизация, дезинсекция		м2	3 281,00	20 079,72	0,00

Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	Техническое освидетельствование лифтов				
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание	шт.	15	836 772,48	214 600,00
Другие расходы по содержанию	-Вывоз твердых бытовых отходов;	куб.м	2347,7	727 630,00	256 400,00
	-Вывоз снега	куб.м		302 400,00	0,00
	- Охрана			1 056 000,00	246 500,00
Управление домом	-Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство.			124 500,00	0,00
	-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);		4746	335 106,00	0,00
	-Взыскание задолженности по оплате услуг;				
	-Прием собственников (представителей)по вопросам управления и обслуживания				
ИТОГО					1 058 820,00

*Развернутый перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме представлен в Постановлении Правительства

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 2018 года				
Электроснабжение	861 186,60	2,49	2 144 354,64	2 127 186,05
Холодное водоснабжение	14 546,44	18,84	274 054,97	205 672,79
Горячее водоснабжение	70 212,94	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 18,84	1 322 811,73	569 836,28
		Подогрев воды – 1670,07		
Водоотведение	23 990,47	15,78	378 569,58	285 126,81
Отопление	2 250,24	1 670,07	3 758 053,18	4 965 343,64
II полугодие 2018 года				
Электроснабжение	533 671,09	2,58	1 376 871,40	1 497 598,04
Холодное водоснабжение	15 225,34	19,64	299 025,64	249 138,28
Горячее водоснабжение	57 593,53	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 19,64	1 131 136,89	1 115 436,38
		Подогрев воды – 1691,38		
Водоотведение	23 629,87	16,44	388 474,99	350 080,74
Отопление	1 004,92	1691,38	1 699 701,79	2 777 243,82

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

** 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	Водоотведение, рублей
	1 051 362,52	443 094,96	498 508,00	99 915,19	137 096,59

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
	1 103 930,65	523 433,40	714 112,08	2 341 476,12

Планируемая экономия денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию, дополнительным услугам при 100% оплате задолженности собственниками помещений, руб.	553 496,15
---	------------