

Отчет о выполнении ООО "УК «Территория комфорта» договора управления многоквартирным домом по адресу: ул. Азата Аббасова, д. 13 за 2018 год
(январь-декабрь 2018 г.)

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 24 252,60 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	Коммунальные услуги*****	Коммунальные ресурсы на содержание общего	Дополнительные услуги				Всего
							Вывоз снега	Охрана	Обслуживание системы домофон	Видеонаблюдение	
1	Долг на начало года	313 210,74	477 589,04	1 131 163,85	1 951 073,24	641 188,57		304 986,10	52 611,16	94 429,55	4 966 252,25
2	Начислено	1 087 576,18	1 476 090,55	3 656 392,74	7 304 747,74	1 961 154,84		1 066 346,90	186 956,95	481 351,81	17 220 617,71
3	Оплачено собственниками*	1 177 080,74	1 650 538,13	4 038 237,41	7 465 364,71	2 190 025,30		1 162 994,03	205 836,09	483 072,87	18 373 149,28
4	Получены доходы от предоставления общего имущества****										
5	Затрачено***	1 177 080,74	1 650 538,13	4 038 237,41	7 465 364,71	2 190 025,30	0,00	1 162 994,03	205 836,09	483 072,87	18 373 149,28
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)	223 706,18	303 141,46	749 319,18	1 790 456,27	412 318,11	0,00	208 338,97	33 732,02	92 708,49	3 813 720,68
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 капитальный 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.	384		
	-заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию	ед.	1		
	переданные через диспетчерскую службу (тел.508-5-777)	ед.	384		
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:		10		
	-Устранение засоров канализации;		4		
	Ремонт приводов на воротах;	шт.			
	-Установка оборудования для автоматического закрывания ворот;	шт.			

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

-Установка полусфер для ограничения парковки автомобилей у ворот;	шт.	
-Замена битой плитки на фасаде;	шт.	12
Замена стеклопакетов на входных дверях в двух подъездах дома	шт.	6
-Замена ручек на входных дверях	шт.	4
Ремонт двери	шт.	8
- 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.	4
-Очистка от снега и мусора козырьков подъездов;	ед.	9
-Покраска бордюров	пог.м	1 000,00
-Восстановление и замена бордюров	шт.	
-Установка напольных плит	шт.	20
-Покраска металлических решеток водостока	пог.м	
-Обшивка лифтов металлическими листами, укладка временного линолеума	шт.	
- 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
-Изготовление и монтаж светового короба «Охрана»	шт.	
-Прокладка кабеля (уличные ворота)		
Гидравлические испытания		2

550 630,00

789 650,00

Гидравлические испытания	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;			1 436 412,00	
	-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		мес.	12	742 680,00	134 090,00
Обслуживание коллективной антенны		м2	24 252,60	165 890,52	57 500,00
Техническое обслуживание системы «Домофон»		кв.	468,00	185 328,00	78 600,00
Дератизация, дезинсекция		м2	2 908,90	17 802,36	0,00
Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	Техническое освидетельствование лифтов				
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание	шт.	2	765 960,00	290 800,00
Прочие расходы по	-Вывоз твердых бытовых отходов;	куб.м	1933	622 480,00	0,00

Другие расходы по содержанию	-Вывоз снега				
	Видеонаблюдение			290 257,32	24 188,11
	- Охрана	мес.	12	1 056 000,00	0,00
Управление домом	-Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство.			378 560,00	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);		4477	317 833,00	0,00
	-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	529 460,99	2,49	1 318 357,87	1 416 258,93
Холодное водоснабжение	12 188,94	18,84	229 639,67	219 761,99
Горячее водоснабжение	30 636,30	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 18,84	577 187,87	624 513,43
		Подогрев воды – 811,77		
Водоотведение	19 055,73	15,78	300 699,46	285 196,93
Отопление	1 606,40	811,77	1 304 027,99	1 548 155,37
II полугодие 2018 года				
Электроснабжение	619 648,62	2,58	1 598 693,44	1 490 773,54
Холодное водоснабжение	15 264,44	19,64	299 793,62	255 426,88
Горячее водоснабжение	30 738,48	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 19,64	603 703,69	549 695,74
		Подогрев воды – 768,1		
Водоотведение	22 948,54	16,44	377 273,93	325 917,13
Отопление	903,18	768,1	693 732,58	409 507,83

*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 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
	553 751,96	276 534,32	633 281,73	146 660,81	180 227,45

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
	581 439,56	664 945,82	633 593,71	1 879 979,08

Планируемая экономия денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию,	558 013,48
---	------------

дополнительным услугам при 100% оплате задолженности собственниками помещений, руб.

330 719,70