

Отчет о выполнении ООО "Арт Сити" договора управления многоквартирным домом по адресу: ул.Н.Ершова, д.62В корп.1 за 2018 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 12251,2 кв. метров (общая площадь квартир дома).

1. Движение денежных средств

№ п/п	Денежные средства	Санитарное содержание общего имущества	Техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества	Коммунальные услуги*****	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества	Капитальный ремонт**	Дополнительные услуги				Всего
							Вывоз снега	Охрана	Обслуживание системы домофон	Видеонаблюдение	
1	Долг на начало года	140 452,79	241 077,43	482 596,55	29 782,51	-	0,00	56 199,59	13 000,10	13 565,84	976 674,81
2	Начислено	1 176 243,35	2 018 936,64	4 475 517,59	274 601,73	0,00	278 301,12	459 873,85	108 937,30	297 131,53	9 089 543,11
3	Оплачено собственниками*	1 157 669,84	1 986 204,05	4 050 534,88	234 562,31	-	236 042,17	454 373,38	106 361,28	269 031,04	8 494 778,95
4	Получены доходы от предоставления общего имущества****	2138,40 руб. (за размещение телекоммуникационных шкафов ПАО "Таттелеком")									2 138,40
5	Затрачено***	1 110 626,54	1 996 805,07	3 780 784,79	234 562,31	-	232 078,80	458 085,24	67 155,56	240 442,44	8 120 540,75
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)	159 026,30	273 810,02	907 579,26	69 821,93	-	42 258,95	61 700,06	15 576,12	41 666,33	1 571 438,97
7	Тариф	21,65 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц									-
	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«Татэнергобыт»-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 Энергоресурс)			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 №62В корп.1 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 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	6		
Управление домом	Организация работ с подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, раскрытие информации в соответствии с законодательством			755 822,16			
	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);						
	Взыскание задолженности по оплате услуг;						
	Прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания						
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;			763 431,39	61 400,00		
	Приобретение уборочного инвентаря;						
	Приобретение спецодежды;						
	Полив газонов, деревьев;						
	Стрижка газонов;						
	Посадка травы;						
	Посадка кустарников						
	Уход за зелеными насаждениями, удобрения;						
	Механизированная уборка двора						
	Посылка противогололедными материалами						
	Работа уборщиц подъездов						
	Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления						
	Уборка колясочных						
Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки;							
Приобретение спецодежды							
Дератизация, дезинсекция	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых			9 656,16	804,68		
Вывоз твердых бытовых отходов				337 538,99	30 159,79		
ИТОГО за санитарное содержание				1 110 626,54	92 364,47		
Заявки населения	Выполнение заявок населения, переданных лично и по телефону;				36 708,29		
	заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию	шт.	189				
	заявки, переданные через диспетчерскую службу (тел.567-1-444,208-5-777)	шт.	298				
Техническое обслуживание общедомовых систем центрального отопления, санитарно-технических сетей, электрических сетей, жилого здания, ворот*	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осеннезимний и весеннелетний периоды			850 484,18	63 000,00		
	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						
	Гидравлические испытания						
	Стравливание воздуха из системы центрального отопления по заявкам жителей						
	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехников, электрика. Работа диспетчеров, затраты на услуги связи						
	Смена ковриков в подъезде						
	Покраска бордюров						
	Установка полусфер						
	Обслуживание ворот	ед.	2			19 549,00	3 868,00
	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета, обслуживание ИПИ	шт.	3/1			65 887,68	5 300,00
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения					143 464,17	10 200,00
	Техническое освидетельствование лифтов						
	Аварийное обслуживание	шт.	7			474 968,06	32 550,00
	Техническое обслуживание						
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов						53 903,96
	Техническое обслуживание газовых сетей					42 616,93	2 327,67
	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ);					51 906,68	41 899,10
	устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей						
ИТОГО техническое обслуживание общего имущества				1 648 876,70	249 757,02		
Установка считывателя на калитку	шт.	1,00	748,50				
Установка циркуляционного насоса	шт.	1	7 170,00				
Установка датчиков освещения	шт.		6 358,19				
ИТОГО текущий ремонт общего имущества				14 276,69	0,00		
Озеленение территории:							
	ель канадская	шт.	1				
	ель колючая голубая	шт.	1				
	пузыреплодник калинолистный	шт.	15				
	кизильник блестящий	шт.	30				
	рябина обыкновенная	шт.	3				

	Установка системы автополива (1-й этап)				333 651,68	
	ИТОГО по благоустройству				333 651,68	0,00
ВСЕГО					1 996 805,07	249 757,02
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»				67 155,56	54 252,00
	Вывоз снега	куб.м	774		232 078,80	42 750,00
	Охрана				458 085,24	0,00
	Видеонаблюдение	штг.	37		240 442,44	24 864,00
	ИТОГО по дополнительным услугам				997 762,04	121 866,00
	Налоги, оплаченные управляющей компанией с поступлений от собственников жилых помещений за жилищные услуги				49 337,66	
	Коммунальные ресурсы на СОИ				234 562,31	
	ИТОГО				4 389 093,62	463 987,49

*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 2018 года				
Электроснабжение	96301 кВт*ч	3,56 руб./кВт*ч	282 166,20	165 675,42
Холодное водоснабжение	1515 куб.м	18,84 руб./куб.м	59 756,55	29 412,64
Горячее водоснабжение	1054 куб.м	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 18,84 руб./куб.м Подогрев воды – 1827,03 руб./Ткал Норматив тепловой энергии на подогрев воды – 0,0602 (Ткал/куб.м)	297 745,93	120 482,81
Водоотведение	2569 куб.м	15,78 руб./куб.м	75 542,34	33 577,69
Отопление	1050,651 Гкал (в т.ч. на нужды отопления – 971,1 Гкал, на подогрев воды – 79,551 Гкал)	1 827,03 руб./Гкал	1 784 645,76	1 997 597,23
II полугодие 2018 года				
Электроснабжение	139357 кВт*ч	3,69 руб./кВт*ч	384 558,04	362 064,19
Холодное водоснабжение	4041 куб.м	19,64 руб./куб.м	96 603,02	91 366,34
Горячее водоснабжение	2716 куб.м	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 19,64 руб./куб.м Подогрев воды – 1900,11 руб./Ткал Норматив тепловой энергии на подогрев воды – 0,0602 Гкал/куб.м	427 951,79	457 060,90
Водоотведение	6757 куб.м	16,44 руб./куб.м	125 357,36	120 238,56
Отопление	699,783 Гкал (в т.ч. на нужды отопления – 497,11 Гкал, на подогрев воды – 202,673 Гкал)	1900,11 руб./Гкал	941 190,60	673 059,10
ИТОГО			4 475 517,59	4 050 534,88

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	ИТОГО
		530 908,34	149 037,53	144 675,19	35 681,79	47 276,41

Задолженность по расчетам управляющей компании ООО «Арт Сити» перед ресурсоснабжающим и организациями по состоянию на 31.12.2018, рублей	ООО «Энергоресурс» (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей	АО «Татэнергобыт» (Электроснабжение), рублей	МУП «Водоканал» (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	ИТОГО
		488 311,17	487 400,63	332 731,34

экономию денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию, дополнительным услугам в 2018 г., руб.	57 288,85	планируемая экономия денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию, дополнительным услугам при 100% оплате задолженности собственниками помещений, руб.	199 872,22
--	------------------	---	-------------------