

Отчет о выполнении ООО "Арт Сити" договора управления многоквартирным домом по адресу: ул.Н.Ершова, д.62В корп.2 за 2018 год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 11173,10 кв. метров (общая площадь квартир дома и нежилых помещений).

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	127 784,68	219 333,28	380 793,22	34 952,52	-	0,00	51 131,97	10 207,11	23 058,67	847 261,45
2	Начислено	1 075 870,96	1 846 657,98	3 561 712,73	236 818,12	0,00	253 519,96	420 632,38	86 028,55	339 012,60	7 820 253,28
3	Оплачено собственниками*	1 043 868,32	1 792 189,09	3 081 143,73	236 356,67	-	209 612,87	407 727,90	82 940,09	314 422,48	7 168 261,15
4	Получены доходы от предоставления общего имущества****	1425,60 руб. (За размещение телекоммуникационных шкафов ПАО "Таттелеком")									1 425,60
5	Затрачено***	1 013 254,41	1 600 946,06	3 001 820,72	236 356,67	-	211 921,20	418 262,76	52 902,35	236 249,88	6 771 714,05
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)	159 787,32	273 802,17	861 362,22	35 413,97	-	43 907,09	64 036,45	13 295,57	47 648,79	1 499 253,58
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.2 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			689 310,15			
	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;			697 485,28	56 100,00		
	Приобретение уборочного инвентаря;						
	Приобретение спецодежды;						
	Полив газонов, деревьев;						
	Стрижка газонов;						
	Посадка травы;						
	Посадка кустарников						
	Уход за зелеными насаждениями, удобрение;						
	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	Комплексе профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых			7 548,12	629,01		
Вывоз твердых бытовых отходов				308 221,01	27 540,21		
<b>ИТОГО за санитарное содержание</b>				<b>1 013 254,41</b>	<b>84 269,22</b>		
Заявки населения	Выполнение заявок населения, переданных лично и по телефону;				33 477,98		
	заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию	шт.	174				
	заявки, переданные через диспетчерскую службу (тел.567-1-444,208-5-777)	шт.	180				
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			785 225,69	57 500,00		
	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)						
	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, приемка, выполненных работ, ведение документации.						
	Комплексе 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			17 851,00	2 932,00
	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета, обслуживание ИПИ	шт.	4/2			59 688,98	4 800,00
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения					138 015,73	9 900,00
	Техническое освидетельствование лифтов						
	Аварийное обслуживание	шт.	6			408 135,71	27 900,00
	Техническое обслуживание						
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов						49 217,96
	Техническое обслуживание газовых сетей					38 893,99	2 125,32
	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ);					47 394,50	40 389,16
	устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей						
<b>ИТОГО техническое обслуживание общего имущества</b>			<b>1 495 205,60</b>	<b>228 242,42</b>			
Установка считывателя на калитку	шт.	1	683,50				
Установка датчиков наружного освещения и датчиков движения	шт.		14 835,79				
<b>ИТОГО текущий ремонт общего имущества</b>			<b>15 519,29</b>				
Озеленение территории:							
ель колючая голубая/канадская	шт.	8					
пузыреплодник калинолистный	шт.	30					
кизильник блестящий	шт.	60		90 221,17			
рябина обыкновенная	шт.	6					
<b>ИТОГО по благоустройству</b>				<b>90 221,17</b>			
<b>ВСЕГО</b>				<b>1 600 946,06</b>	<b>228 242,42</b>		
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Ломофон»			52 902,35	46 452,75		
	Вывоз снега	куб.м	706	211 921,20	42 750,00		
	Охрана			418 262,76			
	Видеонаблюдение	шт.	33	236 249,88	22 176,00		
<b>ИТОГО по дополнительным услугам</b>				<b>919 336,19</b>	<b>111 378,75</b>		

Налоги, оплаченные управляющей компанией с поступлений от собственников жилых помещений за жилищные услуги				47 239,08	
Коммунальные ресурсы на СОИ				236 356,67	
<b>ИТОГО</b>				<b>3 817 132,41</b>	<b>423 890,39</b>

\*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
<b>I полугодие 2018 года</b>				
Электроснабжение	91087 кВт*ч	3,56 руб./кВт*ч	221 140,90	113 429,54
Холодное водоснабжение	1721 куб.м	18,84 руб./куб.м	47 182,45	21 966,29
Горячее водоснабжение	952 куб.м	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 18,84 руб./куб.м Подогрев воды – 1827,03 руб./Гкал Норматив тепловой энергии на подогрев воды – 0,0602 (Гкал/куб.м)	193 913,87	87 073,30
Водоотведение	2673 куб.м	15,78 руб./куб.м	56 962,50	23 342,92
Отопление	913,131 Гкал (в т.ч. на нужды отопления – 853,624 Гкал, на подогрев воды – 59,506 Гкал)	1 827,03 руб./Гкал	1 374 251,26	1 509 540,01
<b>II полугодие 2018 года</b>				
Электроснабжение	121931 кВт*ч	3,69 руб./кВт*ч	373 258,89	326 681,65
Холодное водоснабжение	2720 куб.м	19,64 руб./куб.м	88 185,86	78 879,25
Горячее водоснабжение	2248 куб.м	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 19,64 руб./куб.м Подогрев воды – 1900,11 руб./Гкал Норматив тепловой энергии на подогрев воды – 0,0602 Гкал/куб.м	377 368,46	327 518,47
Водоотведение	4968 куб.м	16,44 руб./куб.м	118 723,20	103 682,17
Отопление	550,663 Гкал(в т.ч. на нужды отопления – 415,855 Гкал, на подогрев воды – 134,808 Гкал)	1900,11 руб./Гкал	710 725,34	489 030,13
<b>ИТОГО</b>			<b>3 561 712,73</b>	<b>3 081 143,73</b>

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
	459 734,77	160 221,68	154 392,34	36 371,68	50 641,75	861 362,22

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
	368 340,12	442 939,84	271 784,70	1 083 064,66

экономию денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию, дополнительным услугам в 2018 г.,руб.	<b>271 410,61</b>		планируемая экономия денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию, дополнительным услугам при 100% оплате задолженности собственниками помещений, руб.	<b>214 000,97</b>
---	-------------------	--	---	-------------------