

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

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 26 291,9 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	517 839,45	893 503,14	2 142 702,75	213 786,18	-	123 173,10	179 907,94	42 871,82	0,00	4 113 784,38
2	Начислено	2 537 009,44	4 355 081,99	10 235 094,96	891 111,23	0,00	585 711,56	921 261,40	244 819,21	346 221,08	20 116 310,87
3	Оплачено собственниками*	2 654 992,67	4 560 976,43	10 112 720,65	1 005 231,07	-	631 148,17	954 426,05	250 823,94	262 125,99	20 432 444,97
4	Получены доходы от предоставления общего имущества****	158 400,00 руб. (доход от рекламной конструкции на крыше МКД от ООО Специализированный застройщик «Стройуслуги»)+ 42768,00 руб. (от сдачи в аренду земельного участка под вендинговый аппарат с водой ООО «Природный источник»)+ 5825,00 руб. (за размещение телекоммуникационных шкафов ПАО "Таттелеком")									206 993,00
5	Затрачено***	2 269 447,40	4 799 192,83	8 962 434,07	1 005 231,07	-	661 800,00	988 377,00	311 123,28	269 374,89	19 266 980,54
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)	399 856,22	687 608,70	2 265 077,06	99 666,34	-	77 736,49	146 743,29	36 867,09	84 095,09	3 797 650,28
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 №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 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 управление, работы по содержанию и техническому обслуживанию и ремонту 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			1 622 045,24			
	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;			1 582 800,00	131 900,00		
	Приобретение уборочного инвентаря;						
	Приобретение спецдежды;						
	Полив газонов, деревьев;						
	Стрижка газонов;						
	Посадка травы;						
	Посадка кустарников						
	Уход за зелеными насаждениями, удобрение;						
	Механизированная уборка двора						
	Посыпка противогололедными материалами						
	Работа уборщиц подъездов						
	Мытье окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления						
	Уборка колясочных						
Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки;							
Приобретение спецдежды							
Дератизация, дезинсекция	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых			18 257,40	1 521,45		
Вывоз твердых бытовых отходов				668 390,00	49 300,00		
Итого за санитарное содержание				2 269 447,40	182 721,45		
Заявки населения	Выполнение заявок населения, переданных лично и по телефону:				78 778,46		
	заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию	шт.	382				
	заявки, переданные через диспетчерскую службу (тел.567-1-444,208-5-777)	шт.	288				
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			1 585 774,54	135 300,00		
	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (крыша, фасад, МОП)						
	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, приемка, выполненных работ, ведение документации.						
	Комплексы 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 ковров в подъезде						
	Покраска бордюров						
	Установка полусфер						
	Обслуживание ворот	ед.	2			30 000,00	6 000,00
	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета, обслуживание ИТП	шт.	6/2			187 200,00	15 600,00
	Техническое обслуживание общедомовых сетей электроснабжения					315 034,69	23 300,00
	Техническое освидетельствование лифтов						
	Аварийное обслуживание	Шт.	15			1 068 750,00	69 750,00
	Техническое обслуживание						
	Техническое обслуживание вентиляционных каналов						115 683,90
Техническое обслуживание газовых сетей			91 459,95	4 995,44			
Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ);			254 767,61	90 950,49			
устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей							
Итого техническое обслуживание общего имущества				3 532 986,79	540 358,29		
	Ремонт подъездов (на 1-х этажах)	подъезд	15	232 342,00			
	Ремонт светового короба	Шт.	1	4 900,00			
	Установка датчиков освещения	шт.	100	21 193,98			
Итого текущий ремонт общего имущества				258 435,98	0,00		

Установка системы автополива (1-й этап)				590 281,87	
Озеленение территории (декоративные кустарники и многолетние цветы: туя, виноград девичий, нузырелюндик, ирис, астра, гейхера, примула, спирея, сль канадская, сль колючая голубая, кизильник, клен краснолистный, липа мелколистная)				357 468,19	
Установка дорожных знаков				60 020,00	
в т.ч. ИДН (сердинный)		шт.	20		
ИДН (концевой)		шт.	4		
Анкера		шт.	132		
Опора дорожных знаков		шт.	4		
Монтаж опоры		шт.	4		
Дорожный знак 5.20		шт.	4		
Крепежная система		шт.	8		
Монтаж знака		шт.	4		
ИТОГО по благоустройству				1 007 770,06	0,00
ВСЕГО				4 799 192,83	540 358,29
Дополнительные услуги	Обслуживание системы «Домофон»			311 123,28	380 023,16
	Вывоз снега	куб.м	2 206	661 800,00	74 250,00
	Охрана			988 377,00	
	Видеонаблюдение	шт.	90	269 374,89	38 456,55
ИТОГО по дополнительным услугам			2 230 675,17	492 729,71	
Налоги, оплаченные управляющей компанией с поступлений от собственников жилых помещений за жилищные услуги				114 129,49	
Коммунальные ресурсы на СОИ				1 005 231,07	
ИТОГО				10 418 675,96	1 215 809,45

*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	352 453 кВт*ч	3,56 руб./кВт*ч	948 151,23	910 355,32
Холодное водоснабжение	11 259 куб.м	18,84 руб./куб.м	204 927,96	222 314,40
Горячее водоснабжение	7 971 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)	993 519,57	872 198,97
Водоотведение	19 230 куб.м	15,78 руб./куб.м	291 138,76	285 843,04
Отопление	2 111,615 Гкал (в т.ч. на нужды отопления – 1602,213 Гкал, на подогрев воды – 509,402 Гкал)	1 827,03 руб./Ткал	2 946 951,64	3 519 502,32
II полугодие 2018 года				
Электроснабжение	388 008 кВт*ч	3,69 руб./кВт*ч	1 146 587,61	1 119 961,94
Холодное водоснабжение	11 279 куб.м	19,64 руб./куб.м	285 975,83	269 444,47
Горячее водоснабжение	8 332 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	1 243 136,39	1 252 806,12
Водоотведение	19 611 куб.м	16,44 руб./куб.м	388 169,20	365 226,71
Отопление	1466,499 Гкал(в т.ч. на нужды отопления – 943,065 Гкал, на подогрев воды – 523,434 Гкал)	1900,11 руб./Ткал	1 786 536,77	1 295 067,36
ИТОГО			10 235 094,96	10 112 720,65

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
	1 088 234,23	490 119,28	440 209,31	94 452,54	152 061,70	2 265 077,06

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 «Татэнергосбыт» (Электроснабжение), рублей	МУП «Водоканал» (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	ИТОГО
	1 000 523,82	272 163,33	143 309,76	1 415 996,91

экономию денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию, дополнительным услугам в 2018 г.,руб.	108 041,36	планируемая экономия денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию, дополнительным услугам при 100% оплате задолженности собственниками помещений, руб.	316 763,77
---	-------------------	---	-------------------