

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 «Стройсервис»)+ 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 (кровля, 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 ковриков 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, пузырчатка, 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 |
|---|-------------------|---|-------------------|