

Отчет
о выполнении ООО «УК "Эстейт» договора управления многоквартирным домом
по адресу: ул. Габдуллы Тукая дом 37
за 2018 год (январь-декабрь 2018 г.)

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 4087,3 кв. метров (общая площадь квартир дома).

1. Движение денежных средств

| Денежные средства | Содержание | Техническое обслуживание и текущий ремонт | Коммунальные услуги | Капитальный ремонт** | Всего |
|--|---|---|---|----------------------|------------|
| Долг на начало года | 224444,67 | 135870,21 | 239230,08 | - | 599544,96 |
| Начислено | 692126,75 | 423757,99 | 1208186,15 | - | 2324070,89 |
| Оплачено собственниками* | 750053,67 | 456 208,62 | 1072202,45 | - | 2278464,74 |
| Получены доходы от предоставления общего имущества | | | | | |
| Затрачено*** | 750053,67 | 456208,62 | 1072202,45 | - | 2278464,74 |
| Остаток (+задолженность/-переплата) | 166517,75 | 103419,58 | 375213,78 | - | 645151,11 |
| Тариф | руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц - I полугодие 2018 г., руб. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц –II полугодие 2018 г. | | Холодное водоснабжение ООО «Энергоресурс»): 33,95 руб./куб.м | - | - |
| | | | Водоотведение (ООО «Энергоресурс»): 24,99 руб./куб.м | | |
| | | | Электроснабжение (АО«Татэнергосбыт»): | | |
| | | | 2,49 руб./кВт*ч - I полугодие 2018 г., 2,58 руб./кВт*ч –II полугодие 2018 г.; | | |

*Без учета оплаты по счетам-фактурам за декабрь 2018 г., произведенной в январе 2019 г.

** По состоянию на 2018 г. дом в региональную долгосрочную программу капитального ремонта включен не был, в связи с чем начисления по услуге «Капитальный ремонт жилого дома» не производились

*** С учетом погашения кредиторской задолженности, имеющейся по состоянию на 31.12.2018, в 2019 году

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 |
| Заявки населения | Выполнение заявок населения, переданных лично и по телефону: заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию заявки, переданные через диспетчерскую службу (тел. 8(84367)2-90-40, 567-1-444) | ед. | 263 | | |

| | | | |
|---|--|-------|--------|
| 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) | | |
| Техническое обслуживание общедомовых систем центрального отопления, санитарно-технических сетей, жилого здания, ворот | 1. Очистка кровли от мусора с прочисткой ливневой канализации от листьев и прочее мусора | кв.м | 4087,3 |
| | 2. Закрытие продухов и слуховых окон в подвальных помещениях | шт. | 16 |
| | 3. Очистка надподъездных козырьков от снега и мусора | шт. | 4 |
| | 4. Регулировка входной двери | шт. | 8 |
| | 5. Замена доводчика | шт. | 2 |
| | 6. Осмотр системы холодного водоснабжения | кв.м | 4087,3 |
| | 7. Ревизия запорной арматуры холодного водоснабжения | шт. | 2 |
| | 8. Осмотр системы канализации | кв.м | 4087,3 |
| | 9. Осмотр электропроводки, электрооборудования | кв.м | 4087,3 |
| | 10. Замена ламп на светодиодные в подвальных помещениях | шт. | 18 |
| | 11. Замена ламп на светодиодные в МОПах | шт. | 8 |
| | 12. Протяжка контактов в электрощитовой | шт. | 3 |
| | 13. | | |
| | 14. Осмотр вентиляции, проверка наличия тяги и прочистка вентиляционной системы | шт. | 234 |
| | 15. Уборка мест общего пользования (мытьё пола лестничных площадок, маршей и тамбура) | кв.м | 529,6 |
| | 16. Мытьё окон | шт. | 8 |
| | 17. Уборка площадки и очистка металлической решетки перед входом в подъезд | шт. | 4 |
| | 18. Уборка придомовой территории в летний период | | |
| | Подметание территории | кв.м | 491,9 |
| | Очистка урн от мусора | шт. | 4 |
| Уборка мусора с газона, на детской и спортивной площадке | | | |
| Уборка контейнерных площадок | | | |
| Покос и полив газона | | | |
| Покраска МАФ, контейнерных площадок | | | |
| 19. Уборка придомовой территории в зимний период | | | |
| Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | кв.м | 491,9 | |

370938,08

380,23

| | | | |
|--|--|------|--------|
| | Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной свыше 2 см | кв.м | 491,9 |
| | Посыпка территории противогололедными реагентами | кв.м | 491,9 |
| | Уборка снега приемков и входов в подвал | шт. | 4 |
| | 20. Побелка нижней части крон деревьев | | |
| | 21. Побелка бордюров | | |
| | 22. Дератизация и десенсекция подвальных помещений | кв.м | 1550,5 |
| | 23. Осмотр и ремонт домофонного оборудования | шт. | 4 |
| | Фасадная плитка | шт. | 8 |
| | Тротуарная плитка | шт. | 16 |
| | Краны в техподполье d15 | шт. | 3 |
| | Краны в техподполье d20 | шт. | 2 |
| | Краны в техподполье d25 | шт. | 2 |
| | Плитка подъездная половая | шт. | 7 |
| | Плитка подъездная лестничная | шт. | 4 |
| | Плитка подъездная бордюры | шт. | 6 |
| | Личинки замков в техподполье | шт. | 2 |
| | Доводчики входных дверей | шт. | 1 |
| | Фиксаторы входных дверей | шт. | 3 |
| | Покраска столбов входных групп | п.м. | 55 |
| | Покраска ограждений пандусов | п.м. | 10 |
| | Покраска скамеек | шт. | 5 |
| | Покраска мусорных урн | шт. | 5 |
| | Покраска газовых труб | п.м. | 63 |
| Гидравлические испытания | Гидравлические испытания | | |
| | Стравливание воздуха из системы центрального отопления по заявкам жителей | | |
| 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; | | | 166075,58 | |
| | -Приобретение уборочного инвентаря; | | | | |
| | -Приобретение спецодежды; | | | | |
| | -Полив газонов, деревьев; | | | | |
| | -Стрижка газонов; | | | | |
| | -Посадка травы; | | | | |
| | -Уход за зелеными насаждениями, удобрение; | | | | |
| | -Механизированная уборка двора | | | | |
| | -Посыпка противогололедными материалами | кв.м | 491,9 | | |
| | - Работа уборщиц подъездов | | | | |
| | -Мойка окон, перил, почтовых ящиков | | | | |
| | -Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки; | | | | |
| | -Приобретение спецодежды | | | | |
| Техническое обслуживание газовых сетей | | | 17 682,21 | | |
| Обслуживание коллективной антенны | кв.м | 4087,3 | 18177,62 | | |
| Техническое обслуживание системы «Домофон» | шт. | 119 | 40 566,98 | | |
| Дератизация, дезинсекция | кв.м | 1550,5 | 4 088,07 | | |
| Другие расходы по содержанию | -Вывоз твердых бытовых отходов; | | | 328 815,08 | 36 356,58 |
| | -Вывоз снега | | | | |
| | - Охрана | | | | |
| Управление домом | -Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство. | | | 169541,12 | 4656,32 |
| | -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 | | | | |
| ИТОГО | | | | 41393,13 | |

*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 | 133 689 | 2,49 | 311534,2 | 251 914,18 |
| Холодное водоснабжение | 5065 | 33,95 | 178610,45 | 139 201,99 |
| Водоотведение | 5065 | 24,99 | 130 165,96 | 103 793,17 |
| II полугодие 2018 года | | | | |
| Электроснабжение | 103 817 | 2,58 | 285432,23 | 268 095,30 |
| Холодное водоснабжение | 4117 | 33,95 | 176 489,32 | 175 796,85 |
| Водоотведение | 4117 | 24,99 | 125 953,99 | 133 400,96 |

*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 | Электроснабжение, рублей | Холодное водоснабжение, рублей | Водоотведение, рублей |
|--|--------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| | 249 575,23 | 69 693,74 | 55 944,81 |

| Задолженность по расчетам управляющей компании ООО «УК "Эстейт"» перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2018 рублей | ООО «Энергоресурс» (Тепловая энергия на нужды отопления и подогрев воды), рублей | ООО "Унистрой Дом" (Электроснабжение), рублей | АО«Татэнергосбыт" (Электроснабжение), рублей | ООО «Энергоресурс» (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей | ИТОГО |
|---|--|---|--|--|-----------|
| | | | 618992,62 | 41 704,44 | 42 452,06 |

планируемая экономия денежных средств на конец расчетного периода С18

Руководитель управляющей организации _____

М.П.