

Отчет о выполнении ООО "УК «Территория комфорта» договора управления многоквартирным домом по адресу: ул. Азата Аббасова, д. 9 за 2018 год (июль-декабрь 2018 г.)

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 8 730,20 кв. метров (общая площадь квартир дома).

**1. Движение денежных средств**

№ п/п	Денежные средства	Управление многоквартирным домом	Санитарное содержание общего имущества	Техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества	Коммунальные услуги*****	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества	Дополнительные услуги				Всего	
							Вывоз снега	Охрана	Обслуживание системы домофон	Видеонаблюдение		
1	Долг на начало года											0,00
2	Начислено	180 135,59	244 400,08	527 649,80	1 308 647,21	340 058,78	0,00	245 652,79	45 838,01	53 641,97		2 946 024,23
3	Оплачено собственниками*	116 659,18	158 160,01	341 724,68	592 932,34	216 312,81	0,00	160 553,72	30 551,21	25 026,51		1 641 920,46
4	Получены доходы от предоставления общего имущества****											
5	Затрачено***	116 659,18	158 160,01	341 724,68	592 932,34	216 312,81	0,00	160 553,72	30 551,21	25 026,51		1 641 920,46
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)	63 476,41	86 240,07	185 925,12	715 714,87	123 745,97	0,00	85 099,07	15 286,80	28 615,46		1 304 103,77
7	Тариф											-
	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«Татэнергосбыт»)-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 Энергосресурс)					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  
\*\*\* 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 индивидальных приборов учета, а также по результатам контрольного съема

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	
Заявки населения	Выполнение заявок населения, переданных лично и по телефону:	ед.	113		
	-заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию		5		
	переданные через диспетчерскую службу (тел.508-5-777)	ед.	108		
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 (крыля, фасад, МОП)				
	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, приемка, выполненных работ, ведение документации.		есть		
	Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, конструктивных элементов здания, элементов благоустройства, относящихся к общедомовому имуществу, в том числе:		10		
	-Устранение засоров канализации;		1		
	Ремонт приводов на воротах;	шт.			
	-Установка оборудования для автоматического закрывания ворот;	шт.			
	-Установка полусфер для ограничения парковки автомобилей у ворот;	шт.			

Техническое обслуживание общедомовых систем центрального отопления, санитарно-технических сетей, жилого здания, ворот	-Замена битой плитки на фасаде;	шт.	2	350 000,00
	Замена стеклопакетов на входных дверях в двух подъездах дома	шт.		
	-Замена ручек на входных дверях	шт.	1	
	Ремонт двери	шт.	2	
	- Замена почтовых ящиков			
	-Установка мини-футбольной сетки на спортивной площадке	шт.		
	-Приобретение, установка заградительной сетки	шт.		
	-Приобретение и установка теннисного стола	шт.		
	-Очистка кровли от мусора, снега;	ед.	4	
	-Очистка от снега и мусора козырьков подъездов;	ед.	9	
	-Покраска бордюров	пог.м		
	-Восстановление и замена бордюров	шт.		
	-Установка напольных плит	шт.	2	
	-Покраска металлических решеток водостока	пог.м		
	-Обшивка лифтов металлическими листами, укладка временного линолеума	шт.	2	
	- Приобретение, установка, покраска уличной велопарковки	шт.		
	-Приобретение и установка общедомовых приборов учета горячей воды	шт.		
	- Замена ламп освещения в местах общего пользования (подъезд, подвал, техническое помещение чердака)	шт.	2	
	-Изготовление и монтаж светового короба «Охрана»	шт.		
	-Прокладка кабеля (уличные ворота)			
Гидравлические испытания	Гидравлические испытания		1	
	Стравливание воздуха из системы центрального отопления по заявкам жителей		102	

282 123,16

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;			336 000,00	
	-Приобретение уборочного инвентаря;	шт.			
	-Приобретение спецодежды;	шт.			
	-Полив газонов, деревьев;				
	-Стрижка газонов;				
	-Посадка травы;				
	-Уход за зелеными насаждениями, удобрение;				
	-Механизированная уборка двора				
-Посыпка противогололедными материалами					
	- Работа уборщиц подъездов				
	-Мойка окон, перил, почтовых ящиков, кабин лифтов, радиаторов отопления				
	-Уборка колясочных				
	-Приобретение инвентаря, моющих средств для уборки;				
	-Приобретение спецодежды				
Техническое обслуживание газовых сетей					
Обслуживание коллективной антенны		м2	8 730,20	29 371,62	0,00
Техническое обслуживание системы «Домофон»		кв.	288,00	57 024,00	15 300,00
Дератизация, дезинсекция		м2	498,70	1 271,70	0,00
Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	Техническое освидетельствование лифтов				
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание	шт.	3	77 850,00	14 680,00
Другие расходы по содержанию	-Вывоз твердых бытовых отходов;	куб.м	379,5	175 840,00	38 700,00
	-Вывоз снега				
	Видеонаблюдение			39 000,00	7 800,00
	- Охрана	мес.	4,5	201 548,00	0,00

Управление домом	-Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство.			227 965,20	107 800,00
	-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);		2219	131 258,00	0,00
	-Взыскание задолженности по оплате услуг;				
	-Прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания				
<b>ИТОГО</b>					466 403,16

\*Развернутый перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме представлен в Постановлении

### 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 собственникам и помещений***, рублей
I полугодие 2018 года				
Электроснабжение				
Холодное водоснабжение				
Горячее водоснабжение				
Водоотведение				
Отопление				

II полугодие 2018 года

Электроснабжение	98 143,93	2,58	253 211,35	139 466,65
Холодное водоснабжение	2 688,11	19,64	52 794,49	29 278,23
Горячее водоснабжение	12 608,66	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 19,64	247 634,09	143 586,36
		Подогрев воды – 1900,11		
Водоотведение	3 781,63	16,44	62 170,01	35 628,04
Отопление	366,21	1900,11	695 837,27	244 973,06

\*Тариф по услуге «Горячее водоснабжение» (руб./куб.м) определяется расчетным путем и состоит из двух

\*\* Начисления в соответствии с расходами по индивидуальным приборам учета (далее – ИПУ), а также по нормативам

\*\*\*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	Отопление, рублей	Горячее водоснабжение, рублей	Электроснабжение, рублей	Холодное водоснабжение, рублей	Водоотведение, рублей
	450 864,21	104 047,73	113 744,70	20 516,26	26 541,97

Задолженность по расчетам управляющей компании ООО «УК "Территория комфорта"» перед ресурсоснабжающими организациями по состоянию на 31.12.2018, рублей	(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
	473 407,42	119 431,94	158 661,26	751 500,61

Планируемая экономия денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию, дополнительным услугам при 100% оплате задолженности собственниками помещений, руб.	86 200,00
---	-----------