

Отчет о выполнении ООО "УК «Территория комфорта» договора управления многоквартирным домом по адресу: ул. Даурская, д. 44 Г за 2018 год
(январь-декабрь 2018 г.)

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 10 714,60 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	127 894,65	209 340,97	375 551,56	1 690 097,53	276 460,26	7 012,37	142 884,39	14 118,69	0,00	2 843 360,42
2	Начислено	480 977,44	653 818,74	1 213 551,08	4 935 474,45	866 414,71	135 606,98	534 411,39	82 686,02	0,00	8 902 940,81
3	Оплачено собственниками*	506 965,30	693 416,97	1 280 564,20	5 537 555,45	919 343,53	124 359,34	565 981,06	80 780,52	0,00	9 708 966,37
4	Получены доходы от предоставления общего имущества****										
5	Затрачено***	506 965,30	693 416,97	1 280 564,20	5 537 555,45	919 343,53	124 359,34	565 981,06	80 780,52	0,00	9 708 966,37
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)	101 906,79	169 742,74	308 538,44	1 088 016,53	223 531,44	18 260,01	111 314,72	16 024,19	0,00	2 037 334,86
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 оплате взносов на катальный 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 31.12.2018, в 2019 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	
Заявки населения	Выполнение заявок населения, переданных лично и по телефону:	ед.	148		
	-заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию	ед.	1		
	переданные через диспетчерскую службу (тел.508-5-777)	ед.	148		
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:		есть		
	-Устранение засоров канализации;		2		
	Ремонт приводов на воротах;	шт.			

Техническое обслуживание общедомовых систем центрального отопления, санитарно-технических сетей, жилого здания, ворот	-Установка оборудования для автоматического закрывания ворот;	шт.		575 450,00	
	-Установка полусфер для ограничения парковки автомобилей у ворот;	шт.			
	-Замена битой плитки на фасаде;	шт.	6		
	Замена стеклопакетов на входных дверях в двух подъездах дома	шт.	2		
	-Замена ручек на входных дверях	шт.			
	Ремонт двери	шт.	4		
	- 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	1 000		
	-Восстановление и замена бордюров	шт.			
	-Установка напольных плит	шт.	6		
	-Покраска металлических решеток водостока	пог.м			
	-Обшивка лифтов металлическими листами, укладка временного линолеума	шт.			
	- 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.	25		
	-Изготовление и монтаж светового короба «Охрана»	шт.			
	-Прокладка кабеля (уличные ворота)				
					218 950,00

Гидравлические испытания	Гидравлические испытания				
	Стравливание воздуха из системы центрального отопления по заявкам жителей		30		
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;			599 520,00	
	-Приобретение уборочного инвентаря;				
	-Приобретение спецодежды;				
	-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	10 714,60	73 287,84	24 780,00
Техническое обслуживание системы «Домофон»		кв.	207,00	81 972,00	33 850,00
Дератизация, дезинсекция		м2	1 300,00	7 956,00	0,00
Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	Техническое освидетельствование лифтов	шт.			
	Аварийное обслуживание				
	Техническое обслуживание	шт.	5	278 850,00	14 600,00

Другие расходы по содержанию	-Вывоз твердых бытовых отходов;	куб.м	748,6	258 155,00	36 000,00
	-Вывоз снега	куб.м		91 200,00	18 000,00
	- Охрана	мес.	12	528 000,00	135 000,00
Управление домом	-Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство.			518 550,00	35 460,00
	-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);		2050	141 650,00	0,00
	-Взыскание задолженности по оплате услуг;				
	-Прием собственников				
ИТОГО					516 640,00

*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	252 243,58	2,49	628 086,52	655 343,76

Холодное водоснабжение	6 372,05	18,84	120 049,33	125 736,09
Горячее водоснабжение	27 770,25	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 18,84	523 191,55	176 146,01
		Подогрев воды – 1678,77		
Водоотведение	10 414,76	15,14	157 679,46	167 329,21
Отопление	750,17	1 678,77	1 259 362,35	1 580 655,61
II полугодие 2018 года				
Электроснабжение	177 862,30	3,69	656 311,87	756 487,12
Холодное водоснабжение	7 130,88	19,64	140 050,40	159 197,08
Горячее водоснабжение	26 308,27	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 19,64	516 694,36	592 307,67
		Подогрев воды – 1737,53		
Водоотведение	10 389,62	16,44	170 805,37	190 544,66
Отопление	438,74	1737,53	762 316,60	751 339,85

*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	Отопление, рублей	Горячее водоснабжение, рублей	Электроснабжение, рублей	Холодное водоснабжение, рублей	Водоотведение, рублей
		794 546,09	100 532,70	134 884,99	24 476,70

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 «Татэнергообъединение», (Электроснабжение), рублей	МУП «Водоканал» (Холодная вода, холодная вода для нужд горячего водоснабжения, водоотведение), рублей	ИТОГО
		818 382,47	138 931,54	163 343,01

Планируемая экономия денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию, дополнительным услугам при 100% оплате задолженности собственниками помещений, руб.	400 037,83
---	------------