

Отчет о выполнении ООО "УК «Территория комфорта» договора управления многоквартирным домом по адресу: ул. Азата Аббасова, д. 12 за 2018 год
(январь-декабрь 2018 г.)

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества, 26 978,60 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	Коммунальные услуги*****	Коммунальные ресурсы на содержание общего	Дополнительные услуги				Всего
							Вывоз снега	Охрана	Обслуживание системы домофон	Видеонаблюдение	
1	Долг на начало года	330 410,89	502 752,74	1 169 524,48	2 016 507,76	677 931,53		264 189,71	58 358,53	100 607,78	5 120 283,42
2	Начислено	1 208 813,64	1 640 627,93	3 981 020,56	8 058 985,18	2 216 257,41	158 766,11	729 090,88	211 618,72	538 742,90	18 743 923,33
3	Оплачено собственниками*	1 300 563,37	1 821 659,65	4 351 440,56	8 156 821,29	2 438 049,59	151 653,47	849 875,97	231 649,89	535 831,81	19 837 545,60
4	Получены доходы от предоставления общего имущества****										
5	Затрачено***	1 300 563,37	1 821 659,65	4 351 440,56	8 156 821,29	2 438 049,59	151 653,47	849 875,97	231 649,89	535 831,81	19 837 545,60
6	Остаток (+задолженность/-переплата собственников) (1+2-3)	238 661,16	321 721,02	799 104,48	1 918 671,65	456 139,35	7 112,64	143 404,62	38 327,36	103 518,87	4 026 661,15
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 Энергосресурсе)				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 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 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.	364		
	-заявки в письменном виде, поступившие в управляющую компанию				
	переданные через диспетчерскую службу (тел.508-5-777)	ед.	364		
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)				
	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;		2		
	Ремонт приводов на воротах;	шт.			
	-Установка оборудования для автоматического закрывания ворот;	шт.			

Техническое обслуживание общедомовых систем центрального отопления, санитарно-технических сетей, жилого здания, ворот

-Установка полусфер для ограничения парковки автомобилей у ворот;	шт.	
-Замена битой плитки на фасаде;	шт.	14
Замена стеклопакетов на входных дверях в двух подъездах дома	шт.	2
-Замена ручек на входных дверях	шт.	2
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	1 000,00
-Восстановление и замена бордюров	шт.	
-Установка напольных плит	шт.	
-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.	10
-Изготовление и монтаж светового короба «Охрана»	шт.	
-Прокладка кабеля (уличные ворота)		

417 951,63

678 000,00

Гидравлические испытания	Гидравлические испытания		1		
	Стравливание воздуха из системы центрального отопления по заявкам жителей		40		
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;			1 482 156,00	
	-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		мес.	12	742 680,00	245 680,00
Обслуживание коллективной антенны		м2	26 978,60	183 939,24	57 950,00
Техническое обслуживание системы «Домофон»		кв.	529,00	209 484,00	98 000,00
Дератизация, дезинсекция		м2	1 284,60	7 861,80	0,00
Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	Техническое освидетельствование лифтов				
	Аварийное обслуживание				

	Техническое обслуживание	шт.	2	950 042,34	274 616,00
Другие расходы по содержанию	-Вывоз твердых бытовых отходов;	куб.м	1972,6	634 380,00	85 000,00
	-Вывоз снега				
	Видеонаблюдение			328 090,08	27 340,84
	- Охрана	мес.	12	1 056 000,00	0,00
Управление домом	-Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство.			350 000,00	0,00
	-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);		5036	356 212,00	
	-Взыскание задолженности по оплате услуг;				
	-Прием собственников (представителей)по вопросам управления и обслуживания				
	ИТОГО				

*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 собственниками помещений** *, рублей
I полугодие 2018 года				
Электроснабжение	589 401,24	2,49	1 467 609,10	1 488 030,37
Холодное водоснабжение	14 095,96	18,84	265 567,81	259 170,47
Горячее водоснабжение	37 520,28	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 18,84	706 882,14	710 808,72
		Подогрев воды – 840,25		
Водоотведение	21 794,50	15,78	343 917,25	321 620,92
Отопление	1 610,06	840,25	1 352 852,48	1 525 869,22
II полугодие 2018 года				
Электроснабжение	671 296,87	2,58	1 731 945,92	1 725 443,45
Холодное водоснабжение	17 147,85	19,64	336 783,80	311 787,21
Горячее водоснабжение	35 256,87	*Холодная вода для нужд горячего водоснабжения – 19,64	692 444,86	642 173,78
		Подогрев воды – 840,25		
Водоотведение	25 468,04	16,44	418 694,62	395 260,29
Отопление	881,53	840,25	740 703,53	462 145,51

*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

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

Задолженность по расчетам собственников перед управляющей организацией по	Отопление, рублей	Горячее водоснабжение, рублей	Электроснабжение, рублей	Холодное водоснабжение, рублей	Водоотведение, рублей
	571 165,71	350 305,48	663 405,70	150 191,08	183 603,68

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
	599 724,00	696 575,99	718 305,25	2 014 605,23

Планируемая экономия денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию, дополнительным услугам при 100% оплате задолженности собственниками помещений, руб.	545 469,08
---	------------