

Общество с ограниченной ответственностью «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2»

ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС»

Юридический адрес: 432011, г. Ульяновск, ул. Радищева, 5

ОГРН 1097325004512

ИНН 7325090747 / КПП 732501001

Ежегодный отчет ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» о выполнении условий договора управления.

Во исполнение п. 11 ст. 162 ЖК РФ управляющая организация предоставляет настоящий отчет о выполнении условий Договора управления за период эксплуатации многоквартирным домом №2Б корп.1 по ул. Александра Невского на 2012г.

Основанием для оказания услуг по управлению и эксплуатации домом является Договор управления многоквартирным домом (далее-Договор управления многоквартирным домом), утвержденный решением Общего собрания собственников дома (Протокол №1 от 19.11.2012г).

1. Оказание услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества дома.

1.1. Оказание услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества многоквартирного дома производилось согласно перечням, приведенным в пункте 11 Договора управления многоквартирным домом, в установленные сроки и с указанной в них периодичностью.

1.2. Начисление услуг по содержанию и текущему ремонту жилых помещений производилось на основании тарифов, утвержденных общим собранием жильцов на 2012г., зафиксированных в пункте №5 вышеуказанного договора.

2. Предоставление коммунальных и жилищных услуг.

2.1. Предоставление пользователям помещений следующих услуг: холодное и

горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение производилось путем заключения Управляющей организацией от своего имени договоров с ресурсоснабжающими организациями в интересах собственников, а именно:

- **ОАО «Ульяновскэнерго»** - Договор электроснабжения;
- **МУП «Ульяновскводоканал»** - Договор на отпуск воды и прием сточных вод;

2.2. Предоставление пользователям помещений следующих жилищных услуг: механизированная уборка придомовой территории, работы по ликвидации и неисправностей внутреннего инженерного оборудования, обслуживание лифтового оборудования и т.д., а именно:

- **ООО «Волга Лифт»** - Договор на комплексное техническое обслуживание и ремонт пассажирских лифтов;
- **ООО «ЭкоЛайф»** - Договор на сбор и вывоз (в т.ч. Утилизация) ТБО;
- **ООО «АДС»** - Договор на производство аварийных работ;
- **ООО «Альфатранс»** - Аренда транспортных средств с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации.

2.3. Начисление платы за коммунальные услуги производилось в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденным Постановлением Правительства РФ №307 от 23.05.2006г. с изменениями и дополнениями от 21. июля 2008г., 29 июля 2010г., 6 мая 2011г., действующим законодательством РФ и с использованием тарифов, регулируемых соответствующими федеральными службами, а именно:

На 2012г

Холодное водоснабжение - Приказом Министерства экономики Ульяновской области «Об установлении тарифов на холодную воду для МУП ВКХ Ульяновскводоканал» на 2012 год № 06-644 от 15.11.2011г.

На водоотведение — Приказом Министерства экономики Ульяновской области «Об установлении тарифов на водоотведение для МУП ВКХ Ульяновскводоканал» на 2012 год № 06-668 от 15.11.2011г. И № 06-533 от 01.07.2012г.

На электроэнергию - Приказом Министерства экономики Ульяновской области «Об установлении тарифов на электрическую энергию, поставляемую населению и приравненным к населению категориям потребителей, на территории Ульяновской области» на 2012 год № 06-533 от 27.10.2011г.

Тарифы, использованные при расчете за горячее водоснабжение и отопление - Приказ Министерства экономики Ульяновской области №06-861 от 25.11.2011г. 1362,46 за 1 Гкал.

Нормы накопления твердых бытовых отходов - Постановлением Городского комитета по регулированию цен и тарифов «Об установлении норм накопления твердых и жидких бытовых отходов» от 26.11.2008г.

2.4. Начисление льгот и субсидий лицам, имеющим право на их получение, производилось в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. Решение Управляющей компанией текущих вопросов в целях обеспечения полноценного функционирования всех систем дома.

3.1. Участие во всех проверках и обследованиях многоквартирного, в том числе в комиссиях надзорных служб, дома с целью привлечения застройщика для устранения выявленных замечаний в ходе эксплуатации дома, в том числе на основании заявлений собственников, в постановлений Госпожнадзора. и др.

3.2. Размещение на информационных стендах в местах общего пользования объявлений, оповещений, контактной информации.

3.3. Проведение мероприятий по работе с должниками (оповещение при помощи телефона о имеющейся задолженности) с целью недопущения прекращения поставки коммунальных ресурсов ресурсосберегающими организациями.

3.4. Привлечение застройщика для устранения замечаний, выявленных в процессе эксплуатации.

4. Движение денежных средств за период с 01.01.2012г. по 31.12.2012г.

4.1. Начисление/ поступление денежных средств от собственников за коммунальные услуги:

№	Коммунальные ресурсы начисленные	Задолженность на начало периода	Начислено	Поступило	Задолженность на конец периода
1.	Электроэнергия	---	5236,00	4424,00	1398,25
2.	ХВС	---	1079,68	1047,36	101,72
3.	Водоотведение	---	1622,88	1567,35	160,25
4.	Отопление	---	370343,90	271298,92	135969,98
5.	ГВС	---	5282,88	5071,99	553,58
	Итого	---	383565,34	283409,62	138183,78

4.2. Начисление/ поступление денежных средств от собственников за жилищные услуги:

№	Жилищные услуги начисленные	Задолженность на начало периода	Начислено	Поступило	Задолженность на конец периода
1.	Содержание	---	97022,76	69811,79	38614,19
1.1	В т.ч. Сбор и вывоз ТБО	---	7818,98	5626,04	3111,90
2.	КГМ	---	37734,98	27151,80	15018,22

4.3. Общие начисление / поступление / задолженность собственников за все виды жилищных и коммунальных услуг за период и 01.01.2012г. По 31.12.2012г.

Наименование	Задолженность на начало периода	Начислено	Поступило	Текущая задолженность
За все виды жилищно-коммунальных услуг	---	517420,33	42350,85	475069,48

В том числе, задолженность регулярных неплательщиков, согласно нижеследующего списка задолжников с глубиной задолженности 2-х месяцев и более на 31.12.2012г.

№ квартиры	Сумма задолженности	Кол-во месяцев долга
1	2234,15	2
3	2770,82	2
7	2246,83	2
13	2767,32	2
14	2001,63	2
15	3625,62	2
17	2217,08	2
18	2770,82	2
19	2274,40	2
20	1994,21	2
21	1994,21	2
26	3373,58	2
27	2218,83	2
28	2785,89	2
29	2276,42	2
30	1997,71	2
31	2380,84	2
32	2209,65	2
33	2769,07	2
34	2003,38	2
37	2217,08	2
39	2209,65	2

40	2209,65	2
41	2209,65	2
44	2229,33	2
45	3625,62	2
47	2001,63	2
49	1994,21	2
51	2211,40	2
52	1995,96	2
55	3523,08	2
57	2217,08	2
58	3233,54	2
59	3214,13	2
60	1994,21	2
61	2211,40	2
62	1995,96	2
63	2769,07	2
64	2218,83	2
65	3627,37	2
67	2374,74	2
68	2770,82	2
69	1994,21	2
70	1995,96	2
71	1994,21	2
72	2267,40	2
74	2225,83	2
75	3356,67	2
76	3184,38	2
77	2003,38	2
78	3077,63	2
80	2211,40	2
81	2209,65	2
83	3075,88	2
85	3512,58	2

87	2217,08	2
88	2767,32	2
90	2209,65	2
98	3075,88	2
99	1994,21	2
100	2209,65	2
101	1995,96	2
103	3308,35	2
107	2498,30	2
108	3075,88	2
110	2001,21	2
112	2211,40	2
114	2220,58	2
115	3853,28	2
120	2211,40	2
122	1995,96	2
123	3074,13	2
125	3625,62	2
126	3546,99	2
127	2259,08	2
129	1994,21	2
131	2521,15	2
137	2035,56	2
138	3117,74	2
139	2209,65	2
140	2209,65	2
143	2826,82	2
144	2001,63	2
146	3371,83	2
147	2437,70	2
149	2008,21	2
150	2209,65	2
151	1994,21	2

153	2769,07	2
154	2209,65	2
156	3371,83	2
158	2769,07	2
160	1994,21	2
161	2213,15	2
163	2770,82	2
165	3625,62	2
168	3138,88	2
170	2209,65	2
171	2209,65	2
172	2209,65	2
176	3389,33	2
177	2001,63	2
181	2002,96	2
182	2209,65	2
183	3075,88	2
184	2001,63	2
186	3371,83	2
188	3075,88	2
189	1994,21	2
190	2209,65	2
191	2211,40	2
193	3075,88	2
194	2159,29	2
195	3627,37	2
197	2001,63	2
198	3116,13	2