

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
Почтовый адрес: 432030, г. Ульяновск, ул. Скочилова, д. 17
ОГРН 1097325004512, ИНН 7325090747, КПП 732501001, р/с 40702810569000060044 в Ульяновском отделении № 8588 СБ РФ г.Ульяновск, к/с 30101810000000000602, БИК 047308602, т.ф.44-11-51

Ежегодный отчет управляющей организации 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.4 по ул. Александра Невского с 01.01.2014г. по 31.12.2014г.

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 30.01.2012 г).

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 Договора управления многоквартирным домом.

1.2. Начисление услуг по содержанию и текущему ремонту жилых помещений производилось на основании тарифов, утвержденных решением собственников (Протокол № 1 от 30.01.2012г.)

№ п/п	Перечень работ и услуг	Размер платы на 1 кв.м. общей площади помещения на 2014 год, руб.
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,90
2	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	0,12
3	Механизированная уборка придомовой территории	0,40
4	Обслуживание вентканалов	0,20
5	Обслуживание лифтового хозяйства	1,90
6	Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер	0,12
7	Обслуживание приборов учёта	0,59
8	Обслуживание системы отопления	1,44
9	Обслуживание системы холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	0,68
10	Обслуживание системы электроснабжения	1,25
11	Сбор и вывоз ТБО	1,15
12	Текущий ремонт	1,20
13	Уборка лестничных площадок	1,32
14	Уборка придомовой территории	1,33
15	Управление МКЖД	3,10
16	Услуги паспортного стола	0,32
17	Услуги по начислению и сбору платежей	0,74
	Итого	16,76

1.3. Заявки пользователей помещений на оказание услуг и выполнение работ, которые не составляют предмет настоящего Договора оказывались, и выполнялись Управляющей организацией за дополнительную плату.

2. Предоставление коммунальных и жилищных услуг.

2.1. Предоставление пользователям помещений следующих коммунальных 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;
- **ОАО «Волжская ТГК»** - Договор на поставку тепловой энергии и горячей воды;
- **УМУП «Ульяновскводоканал»** - Договор на отпуск воды и прием сточных вод.

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

- **ООО «Юрайт-Ульяновск»/ ИП Венедиктов С.П.** - Договор на сбор и вывоз ТБО/ вывоз КГМ, вывоз снега;
- **ООО «Кровля и Фасады»** - Договор аренды транспортного средства с экипажем;
- **ООО «Альфатранс»** - Договор на погрузку снега и КГМ; МБУ «Городской центр по благоустройству и озеленению г. Ульяновск» - Договор на предоставление транспортных средств для механизированной уборки и вывоза снега;
- **ООО «Электротехника плюс»** – Договор на обслуживание приборов учета;
- **ООО «Гигиенист»** - Договор на дератизацию и дезинсекцию.

2.3. Начисление платы за коммунальные услуги производилось в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., действующим законодательством РФ и тарифами, регулируемые соответствующими федеральными службами, а именно:

На 2014г.

Холодное водоснабжение - Тарифы на услуги холодного водоснабжения утверждены Приказом Министерства экономики Ульяновской области от 28.11.2013г. №06-505 «Об установлении тарифов на холодную воду для УМУП ВКХ «Ульяновскводоканал» на 2014 год» в следующих размерах:

Тарифы (с учетом НДС)	
на период с 01.01.2014г. по 30.06.2014г.	на период с 01.07.2014г. по 31.12.2014г.
18,03 руб./куб.м	18,99 руб./куб.м

Водоотведение - Тарифы на услуги водоотведения утверждены Приказом Министерства экономики Ульяновской области от 28.11.2013 г. №06-540 «Об установлении тарифов на водоотведение для УМУП ВКХ «Ульяновскводоканал» на 2014 год» в следующих размерах:

Тарифы (с учетом НДС)	
на период с 01.01.2014г. по 30.06.2014г.	на период с 01.07.2014г. по 31.12.2014г.
15,49 руб./куб.м	16,31 руб./куб.м

На электроэнергию - Тарифы на электрическую энергию утверждены Приказом Министерства экономики Ульяновской области от 19.12.2013г. №06-746 «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию, поставляемую населению и приравненным к населению категориям потребителей, на территории Ульяновской области на 2014 год» в следующих размерах:

N п/п	Показатель (группы потребителей с разбивкой тарифа по ставкам и дифференциацией по зонам суток)	Единица измерения	Цена (тариф)	
			с 01.01.2014 по 30.06.2014	С 01.07.2014 по 31.12.2014
1	Одноставочный тариф	руб./кВт·ч	1,99	2,07
2	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток			
	Дневная зона	руб./кВт·ч	2,00	2,08
	Ночная зона	руб./кВт·ч	1,00	1,04

Горячее водоснабжение-Приказ Министерства экономики Ульяновской области №06-696 от 17.12.2013г. «Об установлении тарифов на горячую воду в открытой системе горячего водоснабжения для ОАО «Волжская территориальная генерирующая компания» (Ульяновского филиала Открытого акционерного общества «Волжская территориальная генерирующая компания) на 2014год» в следующих размерах:

Тарифы (с учетом НДС)			
на период с 01.01.2014г. по 30.06.2014г.		на период с 01.07.2014г. по 31.12.2014г.	
компонент на теплоноситель, руб./куб.м.	компонент на тепловую энергию, руб./Гкал	компонент на теплоноситель, руб./куб.м.	компонент на тепловую энергию, руб./Гкал
29,50	1519,43	30,80	1590,29

Теплоснабжение - Приказ Министерства экономики Ульяновской области №06-681 от 12.12.2013г. «Об установлении конечных тарифов на тепловую энергию, поставляемую ОАО «Волжская территориальная генерирующая компания» (Ульяновским филиалом ОАО «Волжская территориальная генерирующая компания») потребителям, на 2014 год» в следующих размерах:

на период с 01.01.2014г. по 30.06.2014г.	на период с 01.07.2014г. по 31.12.2014г.
руб./Гкал (включая НДС)	руб./ Гкал (включая НДС)
1519,43	1590,29

3. Решение Управляющей организацией 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 выявления замечаний в ходе эксплуатации дома, в том числе на основании заявлений собственников, постановлений Госпжнадзора и др.

3.2. Вывоз крупногабаритного мусора с площадок подъездов и уличных площадок дома с привлечением подрядной организации.

3.3. Проведение мероприятий по работе с должниками (вручение уведомлений о погашении задолженности, подготовка материалов для подачи исковых заявлений в суд) с целью недопущения прекращения поставки коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями.

№п/п	Наименование работ	Кол-во	Сумма (руб.)
1	Вручено уведомлений о погашении задолженности:	166	790000
2	Заключено соглашений о добровольном погашении задолженности:	0	0
	Итого		790000

***Справочно:** сумма задолженности собственников перед ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» за ЖКУ за 2014г. - **961 103 руб.50 коп.**

3.4. По причине несвоевременного внесения собственниками квартплаты, ООО «Сервисная копания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» ежемесячно осуществляет финансирование текущих платежей поставщикам, во избежание ограничения поставки коммунальных ресурсов.

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

3.6. Вывоз снега и наледи на полигон с привлечением техники подрядных организаций.

4. Движение денежных средств за период с 01.01.2014г. по 31.12.2014г.

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

Коммунальные ресурсы	Задолженность на начало периода	Начислено	Поступило	Задолженность на конец периода /с учетом предыдущего отчетного периода (без пеней)
ХВС	28 086,63	217 756,83	210 611,79	35 231,67
Водоотведение	32 874,43	242 819,73	235 284,68	40 409,48
Отопление	367 963,22	1 854 241,93	1 762 516,50	459 688,65
ГВС	93 866,77	778 710,95	752 250,06	120 327,66
Электроэнергия	96 856,64	599 033,54	595 912,06	99 978,12
Итого	619 647,69	3 692 562,98	3 556 575,09	755 635,58

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

	Жилищные услуги начисленные	Задолженность на начало периода	Начислено	Поступило	Задолженность на конец периода /с учетом предыдущего отчетного периода (без пеней)
1.	Содержание:	177092,45	1 321 303,40	1 292 927,93	205467,92
1.1.	в т.ч. текущий ремонт	13 616,94	93 075,84	90 194,00	16 498,78

4.3. Общие начисления /поступления/, задолженность собственников за все виды жилищных и коммунальных услуг за отчетный период:

Наименование	Задолженность на начало периода	Начислено	Поступило	Задолженность на конец периода /с учетом предыдущего отчетного периода (без пеней)
За все виды ЖКУ	796 740,14	5 013 866,38	4 849 503,02	961 103,50

В том числе, задолженность регулярных неплательщиков, согласно нижеследующего списка задолжников с глубиной задолженности начиная от 3-х месяцев и более на 31.12.2013 г.

№ кв.	Сумма задолженности	№ кв.	Сумма задолженности
65	25 381,54р.	6	36 658,68р.
13	53 900,35р.	114	23 725,93р.
160	51 894,26р.	181	25 261,43р.
43	39 451,45р.	106	34 559,28р.
140	21 669,20р.		

4.4 Расходы ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» на выполнение работ по текущему ремонту за период управления:

Период	с 01.01.2014 по 31.12.2014
Начислили	93075,84
Израсходовали	2456,18
Перерасход/Остаток	90619,66
<u>Сальдо на 31.12.2014г.</u>	310 792,51

4.5. Расходы по текущему ремонту:

№ п/п	Наименование работ	Срок выполнения	V работы, ед. измерения	Стоимость, руб.
1	Замена стеклопакета	июль	1 шт	980,00
1	Замена ламп уличного освещения	ноябрь	1 шт	1476,18
	Итого:		1 шт	2456,18

5. Поступления денежных средств за период с 01.01.2014г. по 31.12.2014г.

5.1. Поступление денежных средств за аренду мест общего пользования за отчетный период

№	Период	ООО «Телеком.РУ»	ООО «Поволжье-Телеком»	ООО «Дарс АйПи»/Компания Транс Телеком	ООО «МТС»	Итого
1	Январь	610,88	100,00	250,00	250,00	1210,88
2	Февраль	600,15	100,00	250,00	250,00	1200,15
3	Март	610,88	100,00	250,00	250,00	1210,88
4	Апрель	607,31	100,00	250,00	250,00	1207,31
5	Май	610,88	100,00	250,00	250,00	1210,88
6	Июнь	607,31	100,00	250,00	250,00	1207,31
7	Июль	610,88	100,00	250,00	250,00	1210,88
8	Август	610,88	100,00	250,00	250,00	1210,88
9	Сентябрь	607,31	100,00	250,00	250,00	1207,31
10	Октябрь	610,88	100,00	250,00	250,00	1210,88
11	Ноябрь	607,31	100,00	250,00	250,00	1207,31
12	Декабрь	610,88	100,00	250,00	250,00	1210,88
Итого за год по всем организациям						14505,55

Остаток денежных средств по статье «текущий ремонт» на 31.12.2014г. 310792 руб.51 коп (с учетом денежных средств за аренду мест общего пользования) 325298 руб.06 коп.

С уважением,
Директор ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС»

Косоногова В.В.