

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 № 58 по ул. Островского 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 31.01.2012г).

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 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 31.01.2012г.)

№ п/п	Перечень работ и услуг	Размер платы на 1 кв.м. общей площади помещения на 2014 год, руб.
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,16
2	Механизированная уборка придомовой территории	0,33
3	Проверка и прочистка вентиляционных каналов	1,38
4	Абонентское обслуживание	0,37
5	Обслуживание крышной котельной	1,07
6	Обслуживание систем электроснабжения	1,40
7	Обслуживание лифтового хозяйства	1,99
8	Плата за управление многоквартирным домом	3,10
9	Сбор и вывоз ТБО	1,62
10	Уборка придомовой территории	1,80
11	Уборка лестничных клеток	1,80
12	Дератизация и дезинсекция МОП	0,12
13	Услуги по подготовке и оформлению документов для регистрации граждан (услуги паспортного стола)	0,30
14	Услуги по начислению и сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги	0,74
15	Текущий ремонт	1,69
	Итого	18,87

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;
- 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.
- **ООО «ПТЦ «Лифтмонтаж»** - Договор на техническое обслуживание лифтового хозяйства;

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

Электроснабжение - Тарифы на электрическую энергию утверждены Приказом Министерства экономики Ульяновской области от 19.12.2013 г. №06-746 «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненным к населению категориям потребителей в Ульяновской области на 2014 год»:

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.	Население (тарифы указываются с учетом НДС)			
1.1	Население, проживающее в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными газовыми плитами			
1.1.1	Одноставочный тариф	руб./кВт·ч	2,84	2,96
1.1.2	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток			
	Дневная зона	руб./кВт·ч	2,86	2,98
	Ночная зона	руб./кВт·ч	1,43	1,49

Природный газ на период с 01.01.2014 по 30.06.2014

Цены на природный газ, используемый для нужд горячего водоснабжения и отопления (в домах с крышными газовыми котельными), утверждены Приказом Министерства экономики Ульяновской области от 21.05.2013 г. №06-117 «Об розничных ценах на природный газ, реализуемый населению на территории Ульяновской области» в следующих размерах:

Тарифы (с учетом НДС)
на период с 01.01.2014 по 30.06.2014
4,49 руб./куб.м

Природный газ на период с 01.07.2014 по 31.12.2014

Цены на природный газ, используемый для нужд горячего водоснабжения и отопления (в домах с крышными газовыми котельными), утверждены Приказом Министерства экономики Ульяновской области от 30.05.2014 г. №06-163 «Об розничных ценах на природный газ, реализуемый населению на территории Ульяновской области» в следующих размерах:

Тарифы (с учетом НДС)
на период
с 01.07.2014 по 31.12.2014
4,63 руб./куб.м

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 Госпожнадзора 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:	100	952000
2	Заключено соглашений о добровольном погашении задолженности:	0	0
	Итого		952000

***Справочно:** сумма задолженности собственников перед ООО «Сервисная копания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» за ЖКУ за 2014г. - **1 005 152 руб. 86 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 31.12.2014 г.**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	18 017,69	184 087,20	170 411,00	31 693,89
Водоотведение	21 570,40	224 212,89	214 056,82	31 726,47
Отопление	336 077,60	1 306 131,20	1 362 403,38	279 805,42
ГВС	73 941,66	489 589,49	504 412,26	59 118,89
Электроэнергия	132 714,83	1 127 725,94	1 009 073,30	251 367,47
Итого	582 322,18	3 331 746,72	3 260 356,76	653 712,14

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:	562 446,79	2 745 852,07	2 956 858,14	351 440,72
1.1.	в т.ч. текущий ремонт	47 831,00	229 278,24	244 159,54	32 949,70

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	1 144 768,97	6 077 598,79	6 217 214,90	1 005 152,86

В том числе, задолженность регулярных неплательщиков, согласно нижеследующего списка задолжников с глубиной задолженности начиная от 3-х месяцев и более на 31.12.2014г.

№ кв.	Сумма задолженности (руб.)
81	40 000,95р.
153	45 511,34р.
134	61 455,70р.
147	38 695,02р.
135	26 862,18р.
68	16 643,81р.

№ кв.	Сумма задолженности (руб.)
148	32 310,30р.
130	27 080,50р.
94	23 334,88р.
7	15 998,73р.
144	17 409,40р.

4.4 Расходы по текущему ремонту:

№ п/п	Наименование работ	Срок выполнения	V работы, ед. измерения	Стоимость, руб.
1	Замена стеклопакета	август	1 шт	680,00
	Итого:		1 шт	680,00

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

Период	01.01.2014-31.12.2014
Начислили	229278,24
Израсходовали	680,00
Перерасход/Остаток	228598,24
<u>Сальдо на 31.12.2014г.</u>	<u>659874,63</u>

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

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

№	Период	ООО «Телеком. РУ»	ООО «Поволжье-Телеком	Ростелеком	ООО Вымпелк	ООО «Дарс АйПи»/Компания Транс Телеком	ООО «Ультрамари н»	Итого
1	Январь	610,88	100,00	700,00	200,00	250,00	250,00	2110,88
2	Февраль	600,15	100,00	1400,00	200,00	250,00	250,00	2800,15
3	Март	610,88	100,00	1400,00	200,00	250,00	250,00	2810,88
4	Апрель	607,31	100,00	1400,00	200,00	250,00	250,00	2807,31
5	Май	610,88	100,00	1400,00	200,00	250,00	250,00	2810,88
6	Июнь	607,31	100,00	1400,00	200,00	250,00	250,00	2807,31
7	Июль	610,88	100,00	1400,00	200,00	250,00	250,00	2810,88
8	Август	610,88	100,00	1400,00	200,00	250,00	250,00	2810,88
9	Сентябрь	607,31	100,00	1400,00	200,00	250,00	250,00	2807,31
10	Октябрь	610,88	100,00	1400,00	200,00	250,00	250,00	2810,88
11	Ноябрь	607,31	100,00	1400,00	200,00	250,00	250,00	2807,31
12	Декабрь	610,88	100,00	1400,00	200,00	250,00	250,00	2810,88
Итого за год по всем организациям								33005,55

Остаток денежных средств по статье «текущий ремонт» на 31.12.2014г. 659874 руб.63 коп
(с учетом денежных средств за аренду мест общего пользования) 692880 руб.18 коп

С уважением,
Директор ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС»

Косоногова В.В.