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 № 25 по улице Скочилова с 28.03.2014г. 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 28.03.2014г).

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 28.03.2014г.)

№ п/п	Перечень работ и услуг	Размер платы на 1 кв.м. общей площади помещения на 2014 год, руб.
1.1	Уборка придомовой территории:	2,98
	механизированная уборка территории от снега (в сезон)	
1.2	Сбор и отгрузка ТБО	3,47
1.3	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	0,12
1.4	Уборка лестничных клеток	2,00
2.	Техническое обслуживание	
2.1	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения:	2,35
2.2	Обслуживание системы электроснабжения:	1,38
2.3	Весенний/осенний осмотр и составление сопроводительной документации	0,15
2.4	Обслуживание ВК:	0,25
	осмотр и очистка вентканалов или по заявке	
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,00
4.	Проведение электроизмерений	0,07
5.	Техническое обслуживание электроплит	0,17
6.	Непредвиденные затраты и текущий ремонт	1,00
7.	Начисление и сбор платежей	1,60
8.	Услуги паспортного стола	0,32
9.	Управление многоквартирным домом	2,00
10.	Обслуживание приборов учета	0,95
	ИТОГО	**19,81**
11.	Сбор и вывоз крупногабаритного мусора (КГМ)	по мере необходимости

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;

- **ООО «РТС Репина» -** 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, регулируемыми 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**

Электроэнергия - Тарифы на электрическую энергию утверждены Приказом Министерства экономики Ульяновской области от 19.12.2013 г. №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 и планирования Ульяновской области от 17 декабря 2013 г. № 06-714 «Об установлении тарифов на горячую воду (горячее водоснабжение) для Общества с ограниченной ответственностью «Районная тепловая станция «Репина» 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.**	
компонент на теплоноситель, руб./куб.м.	компонент на тепловую энергию, руб./Гкал	компонент на теплоноситель, руб./куб.м.	компонент на тепловую энергию, руб./Гкал
18,03	1539,90	18,99	1613,06

Теплоснабжение - приказ Министерства экономики и планирования Ульяновской области от 12 декабря 2013 г. № 06-679 «Об установлении конечных тарифов на тепловую энергию, поставляемую Обществом с ограниченной ответственностью «Районная тепловая станция «Репина» 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)**
1539,90	**1613,06**

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 выявленных 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:**	**44**	109 022
2	**Заключено соглашений о добровольном погашении задолженности:**	**0**	0
	Итого		109 022

***Справочно:** сумма задолженности собственников перед ООО «Сервисная копания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» за ЖКУ за 2014г.- **238 391 руб.30 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 28.03.2014г. 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	0,00	2696,53	1720,94	975,59
Водоотведение	0,00	2652,01	1592,93	1059,08
Отопление	0,00	152089,51	40523,77	111565,74
ГВС	0,00	8714,04	3735,12	4978,92
Электроэнергия	0,00	17698,12	9938,76	7759,36
Итого	**0,00**	**183850,21**	**57511,52**	**126338,69**

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:	0,00	260 431,47	148 378,86	112 052,61
	в т.ч. текущий ремонт	0,00	11 200,70	6 158,84	5 041,86

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	**0,00**	**444 281,68**	**205 890,38**	**238 391,30**

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

№ кв.	**Сумма задолженности (руб.)**	**№ кв.**	**Сумма задолженности (руб.)**
7	**28185,22**	**11**	**16549,31**
18	**28185,22**	**1**	**17013,30**
24	**28149,86**	**22**	**15727,84**
10	**28115,23**	**17**	**14553,85**
12	**26990,82**	**13**	**10060,23**
9	**18895,85**	**6**	**8188,01**
5	**17050,20**		

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

Период	**28.03.2014-31.12.2014**
Начислили	11200,70
Израсходовали	0,00
Перерасход/Остаток	11200,70
Сальдо на 31.12.2014г.	11200,70

6. Поступления денежных средств за период с 28.03.2014г. по 31.12.2014г.

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

№	Период	Ростелеком	Итого
1	Январь		0,00
2	Февраль		0,00
3	Март		0,00
4	Апрель		0,00
5	Май		0,00
6	Июнь		0,00
7	Июль		0,00
8	Август		0,00
9	Сентябрь		0,00
10	Октябрь		0,00
11	Ноябрь		0,00
12	Декабрь	700,00	700,00
Итого за год по всем организациям			**700,00**

6.2. **Расходы за счет провайдеров:**

Наименование работ	**Срок выполнения**	**Стоимость, руб.**
Проведение новогодних праздников	декабрь	1473,11
Итого:		1473,11

Остаток денежных средств по статье «текущий ремонт» на 31.12.2014г. 11200 руб.70 коп (с учетом денежных средств за аренду мест общего пользования) 10427 руб.59 коп

С уважением,
Директор ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС» **Косоногова В.В.**