

# 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. Скопилова, 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 № 4 по ул. Стасова 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 29.11.2013г.).

### 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 29.11.2013г.)

| № п/п | Перечень работ и услуг                                                                          | Размер платы на 1 кв.м. общей площади помещения на 2014 год, руб. |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1     | Аварийно-диспетчерское обслуживание                                                             | 1,00                                                              |
| 2     | Механизированная уборка придомовой территории                                                   | 0,37                                                              |
| 3     | Проверка и прочистка вентиляционных каналов                                                     | 0,25                                                              |
| 4     | Техническое обслуживание электрических плит                                                     | 0,17                                                              |
| 5     | Уборка лестничных клеток                                                                        | 1,10                                                              |
| 6     | Весенне/осенний осмотр и составление сопровождающей документации                                | 0,15                                                              |
| 7     | Обслуживание систем отопления                                                                   | 2,32                                                              |
| 8     | Проведение электроизмерений                                                                     | 0,07                                                              |
| 9     | Обслуживание систем электроснабжения                                                            | 0,63                                                              |
| 10    | Обслуживание лифтового хозяйства                                                                | 3,07                                                              |
| 11    | Плата за управление многоквартирным домом                                                       | 1,00                                                              |
| 12    | Сбор и вывоз ТБО                                                                                | 2,74                                                              |
| 13    | Уборка придомовой территории                                                                    | 2,12                                                              |
| 14    | Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер                                                       | 0,46                                                              |
| 15    | Дератизация и дезинсекция МОП                                                                   | 0,10                                                              |
| 16    | Услуги по подготовке и оформлению документов для регистрации граждан (услуги паспортного стола) | 0,32                                                              |
| 17    | Услуги по начислению и сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги                            | 1,20                                                              |
| 18    | Обслуживание приборов учета                                                                     | 1,60                                                              |
| 19    | Непредвиденные затраты и аварийный ремонт                                                       | 1,00                                                              |
|       | <b>Итого</b>                                                                                    | <b>19,67</b>                                                      |

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

**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<br>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                                    | 1167,79                                 | 30,80                                    | 1223,31                                 |

**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)                 |
| <b>1167,79</b>                           | <b>1223,31</b>                           |

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:               | 77     | 121468       |
| 2     | Заключено соглашений о добровольном погашении задолженности: | 0      | 0            |
|       | <b>Итого</b>                                                 |        | 121468       |

\*Справочно: сумма задолженности собственников перед ООО «Сервисная копания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» за ЖКУ за 2014г.- **220 137 руб.12 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.

• **Движение денежных средств за период с 01.01.2014г. по 31.12.2014г.**



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                            | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| Водоотведение        | 0,00                            | 216,86           | 216,86            | 0,00                                                                               |
| Отопление            | 100 969,63                      | 21 354,62        | 116 987,60        | 5 336,65                                                                           |
| ГВС                  | 0,00                            | 0,00             | 0,00              | 0,00                                                                               |
| Электроэнергия       | 4 058,90                        | 2 484,33         | 6 310,21          | 233,02                                                                             |
| <b>Итого</b>         | <b>105 028,53</b>               | <b>24 055,81</b> | <b>123 514,67</b> | <b>5 569,67</b>                                                                    |

**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) |
|-------------|-------------------------------|---------------------------------|------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b>   | Содержание:                   | 63 109,13                       | 966 911,22 | 815 452,90 | 214 567,45                                                                         |
| <b>1.1.</b> | в т.ч. непредвиденные затраты | 0,00                            | 45 516,00  | 38 962,05  | 6 553,95                                                                           |

**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 | 168 137,66                      | 990 967,03 | 938 967,57 | 220 137,12                                                                         |

**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 |
|-----------|---------------------|
| <b>40</b> | <b>21 494,18р.</b>  |
| <b>35</b> | <b>10 637,33р.</b>  |
| <b>60</b> | <b>10 101,91р.</b>  |

| № кв.     | Сумма задолженности |
|-----------|---------------------|
| <b>18</b> | <b>15 861,80р.</b>  |
| <b>9</b>  | <b>11 269,92р.</b>  |
|           |                     |

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

| Период                               | <b>01.01.2014-31.12.2014</b> |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Начислили                            | 45516,00                     |
| Израсходовали                        | 0,00                         |
| Перерасход/Остаток                   | <b>45516,00</b>              |
| <u><b>Сальдо на 31.12.2014г.</b></u> | <u><b>45516,00</b></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» | Ростелеком | Итого           |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------|-----------------|
| 1                                 | Январь   |                  | 700,00     | 700,00          |
| 2                                 | Февраль  |                  | 700,00     | 700,00          |
| 3                                 | Март     |                  | 700,00     | 700,00          |
| 4                                 | Апрель   | 607,31           | 700,00     | 1307,31         |
| 5                                 | Май      | 610,88           | 700,00     | 1310,88         |
| 6                                 | Июнь     | 607,31           | 700,00     | 1307,31         |
| 7                                 | Июль     | 610,88           | 700,00     | 1310,88         |
| 8                                 | Август   | 610,88           | 700,00     | 1310,88         |
| 9                                 | Сентябрь | 607,31           | 700,00     | 1307,31         |
| 10                                | Октябрь  | 610,88           | 700,00     | 1310,88         |
| 11                                | Ноябрь   | 607,31           | 700,00     | 1307,31         |
| 12                                | Декабрь  | 610,88           | 700,00     | 1310,88         |
| Итого за год по всем организациям |          |                  |            | <b>13883,64</b> |

Остаток денежных средств по статье «текущий ремонт» на 31.12.2014г. 45516 руб.00 коп  
( с учетом денежных средств за аренду мест общего пользования ) 59399 руб.64 коп

С уважением,  
Директор ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС»

Косоногова В.В.