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 № 19 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 22.07.2013г).

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 22.07.2013г.)

№ 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	Механизированная уборка придомовой территории	**0,40**
3	Проверка и прочистка вентиляционных каналов	**0,20**
4	Обслуживание систем отопления	**1,44**
5	Обслуживание систем холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	**0,68**
6	Уборка лестничных клеток	**1,32**
7	Обслуживание систем электроснабжения	**1,25**
8	Обслуживание лифтового хозяйства	**2,40**
9	Плата за управление многоквартирным домом	**3,10**
10	Сбор и вывоз ТБО	**2,30**
11	Уборка придомовой территории	**1,40**
12	Дератизация и дезинсекция МОП	**0,12**
13	Услуги по подготовке и оформлению документов для регистрации граждан (услуги паспортного стола)	**0,32**
14	Услуги по начислению и сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги	**0,74**
15	Обслуживание приборов учета	**0,59**
16	Текущий ремонт	**0,50**
	Итого	**17,66**

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, 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 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)**
1167,79	**1223,31**

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:**	**157**	556751
2	**Заключено соглашений о добровольном погашении задолженности:**	**0**	0
	Итого		556751

***Справочно:** сумма задолженности собственников перед ООО «Сервисная копания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» за ЖКУ за 2014г.- **574 599 руб.54 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	3 968,34	125 093,10	111 188,26	17 873,18
Водоотведение	3 995,31	140 257,94	122 012,45	22 240,80
Отопление	244 387,49	1 436 432,56	1 412 808,03	268 012,02
ГВС	8 152,62	408 047,74	365 209,57	50 990,79
Электроэнергия	26 112,12	338 482,59	320 123,60	44 471,11
Итого	**286 615,88**	**2 448 313,93**	**2 331 341,91**	**403 587,90**

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:	232 664,93	1 480 813,46	1 542 466,75	171 011,64
1.1.	в т.ч. текущий ремонт	6 405,21	39 719,68	41 339,08	4 785,81

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	**519 280,81**	**3 929 127,39**	**3 873 808,66**	**574 599,54**

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**
102	**26 399,67р.**
118	**22 876,73р.**
72	**25 148,48р.**

№ кв.	**Сумма задолженности**
52	**17 657,65р.**
121	**13 273,75р.**
18	**11 969,28р.**

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	39719,68
Израсходовали	3300,00
Перерасход/Остаток	**36419,68**
Сальдо на 31.12.2013г.	***52918,68***

5.1 Расходы по текущему ремонту:

№ п/п	**Наименование работ**	**Срок выполнения**	**V работы,ед. измерения**	**Стоимость, руб.**
1	Замена стеклопакета	июль	2 шт	1500,00
2	Замена стеклопакета	ноябрь	1 шт	900,00
3	Замена стеклопакета	декабрь	1 шт	900,00
	Итого:		4 шт	3300,00

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	Ростелеком	ООО МТС	ООО ВымпелКом	ООО «Телеком.РУ»	Итого
1	Январь	1400,00	250,00	200,00	610,88	2460,88
2	Февраль	1400,00	250,00	200,00	600,15	2450,15
3	Март	1400,00	250,00	200,00	610,88	2460,88
4	Апрель	1400,00	250,00	200,00	607,31	2457,31
5	Май	1400,00	250,00	200,00	610,88	2460,88
6	Июнь	1400,00	250,00	200,00	607,31	2457,31
7	Июль	1400,00	250,00	200,00	610,88	2460,88
8	Август	1400,00	250,00	200,00	610,88	2460,88
9	Сентябрь	1400,00	250,00	200,00	607,31	2457,31
10	Октябрь	1400,00	250,00	200,00	610,88	2460,88
11	Ноябрь	1400,00	250,00	200,00	607,31	2457,31
12	Декабрь	1400,00	250,00	200,00	610,88	2460,88
Итого за год по всем организациям						**29505,55**

Остаток денежных средств по статье «текущий ремонт» на 31.12.2014г. 52918 руб.68 коп0 (с учетом денежных средств за аренду мест общего пользования) 82424 руб.23 коп

С уважением,

Директор ООО «КПД-2 ЖИДСЕРВИС» **Косоногова В.В.**