

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 № 9 по бульвару Архитекторов с 19.12.2013г. по 31.12.2013г.

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 19.12.2013г).

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 № 1от 19.12.2013г.)

№ п/п	Перечень работ и услуг	Размер платы на 1 кв.м. общей площади помещения на 2013 год, руб.
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0
2	Механизированная уборка придомовой территории	0
3	Проверка и прочистка вентиляционных каналов	0
4	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования или электрических плит	0
5	Проведение эл.измерений силового оборудования и сетей до 1000В	0
6	Содержание жилого фонда в том числе:	0
	Обслуживание систем отопления	0
	Обслуживание систем холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	0
	Строительные мероприятия	0
	Обслуживание систем электроснабжения	0
7	Обслуживание лифтового хозяйства	0
8	Плата за управление многоквартирным домом	0
9	Сбор и вывоз ТБО	0
10	Уборка придомовой территории	0
11	Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер	0
12	Дератизация и дезинсекция МОП	0
13	Услуги по подготовке и оформлению документов для регистрации граждан (услуги паспортного стола)	0
14	Услуги по начислению и сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги	0
15	Обслуживание приборов учета	0
16	Текущий ремонт	0
	Итого	0
	Оплата услуг председателя совета дома	0
	Всего	0

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 «Альфатранс»** - Договор на погрузку снега и КГМ;
- **ООО «АКС»** - Договор на производство аварийных работ;
- **ООО «Волга Лифт»** - 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 № 307 от 23.05.2006г., с 01.09.2012г. в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., Постановлением Правительства от 27.08.2012г. № 857 «Об особенностях применения в 2012-2014 годах правил предоставления коммунальных услуг», действующим законодательством РФ и с использованием тарифов, регулируемых соответствующими федеральными службами, а именно:

На 2013г.

Холодное водоснабжение - Приказ Министерства экономики Ульяновской области от 15.11.11 № 06-644 «Об установлении тарифов на холодную воду для УМУП ВКХ «Ульяновскводоканал» на 2013год.

Период с 01.01.13 . по 30.06.13.	Период с 01.07.13 по 31.12.13.
16,87 руб./куб.м. (включая НДС)	18,03 руб./куб.м. (включая НДС)

Водоотведение - Приказ Министерства экономики Ульяновской области от 15.11.11 № 06-668 «Об установлении тарифов на водоотведение для УМУП ВКХ «Ульяновскводоканал» на 2013год.

Период с 01.01.13. по 30.06.13.	Период с 01.07.13 по 31.12.13.
14,49 руб./куб.м(включая НДС)	15,49 руб./куб.м(включая НДС)

Электроэнергия - Приказ Министерства экономики Ульяновской области от 27.10.11 №06-533 «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию, поставляемую населению и приравненным к населению категориям потребителей, на территории Ульяновской области на 2013г.»

Период с 01.01.13. по 30.06.13.	Период с 01.07.13 по 31.12.13.
1,75руб/кВт.ч. -одноставочный 1,74/0,88кВт.ч.- тариф, дифференцированный по двум зонам суток	1,95 руб/кВт.ч. -одноставочный 1,96/0,98кВт.ч.- тариф, дифференцированный по двум зонам суток

Горячее водоснабжение

1) компонент на тепловую энергию-Приказ Министерства экономики Ульяновской области №06-861 от 25.11.2011г. «Об установлении конечных тарифов на тепловую энергию, поставляемую ООО РТС«Репина» потребителям, на 2013 год».

Период с 01.01.2013 по 30.06.13.	Период с 01.07.13 по 31.12.13.
1391,22 руб/Гкал (включая НДС)	1539,90 руб/Гкал (включая НДС)

Теплоснабжение - Приказ Министерства экономики Ульяновской области №06-861 от 25.11.2011г. «Об установлении конечных тарифов на тепловую энергию, поставляемую ООО РТС«Репина» потребителям, на 2013 год».

Период с 01.01.2013 по 30.06.13.	Период с 01.07.13 по 31.12.13.
1391,22 руб/Гкал (включая НДС)	1539,90 руб/Гкал (включая НДС)

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. 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:	0	0
2	Заключено соглашений о добровольном погашении задолженности:	0	0
	Итого:		0

*Справочно: сумма задолженности собственников перед ООО «Сервисная копания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» за ЖКУ за 2013г. - **217358 руб.18 коп.**

3.3. 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.

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

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

4. Движение денежных средств за период с 19.12.2013г. по 31.12.2013 г.

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

	Коммунальные ресурсы начисленные	Задолженность на начало периода	Начислено	Поступило	Задолженность на конец периода /с учетом предыдущего отчетного периода (без
1.	ХВС	0	0,00	0,00	0,00
2.	Водоотведение	0	0,00	0,00	0,00
3.	Отопление	0	164492,32	0,00	164492,32
4.	ГВС	0	0,00	0,00	0,00
5.	Электроэнергия	0	0,00	0,00	0,00
	Итого	0,00	164492,32	0,00	164492,32

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	52865,86	0	52865,86
1.1.	в т.ч. текущий ремонт инженерных систем и конструкций	0	0	0	0

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	217358,18	0	217358,18

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 (руб.)	№ кв.	Сумма задолженности (руб.)

С уважением,
Директор ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС»

Косоногова В.В.

