

# **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

ОГРН 1097325004512

ИНН 7325090747 / КПП 732501001

## **Ежегодный отчет 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 №12 по бульвару Архитекторов на 2012г.

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 1.08.2012г).

### **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 перечням, приведенным в приложении №2 Договора управления многоквартирным домом, в установленные сроки и с указанной в них периодичностью.

**1.2.** Начисление услуг по содержанию и текущему ремонту жилых помещений производилось на основании тарифов, утвержденных общим собранием жильцов на 2012г., зафиксированных в приложении №3 вышеуказанного договора.

## **2. Предоставление коммунальных и жилищных услуг.**

**2.1.** Предоставление пользователям помещений следующих 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;
- **МУП «Ульяновскводоканал»** - Договор на отпуск воды и прием сточных вод;

**2.2.** Предоставление пользователям помещений следующих жилищных услуг: механизированная уборка придомовой территории, работы по ликвидации и неисправностей внутреннего инженерного оборудования, обслуживание лифтового оборудования и т.д., а именно:

- **ООО «Волга Лифт»** - Договор на комплексное техническое обслуживание и ремонт пассажирских лифтов;
- **ООО «ЭкоЛайф»** - Договор на сбор и вывоз (в т.ч. Утилизация) ТБО;
- **ООО «АДС»** - Договор на производство аварийных работ;
- **ООО «Альфатранс»** - Аренда транспортных средств с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации.

**2.3.** Начисление платы за коммунальные услуги производилось в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденным Постановлением Правительства РФ №307 от 23.05.2006г. с изменениями и дополнениями от 21. июля 2008г., 29 июля 2010г., 6 мая 2011г., действующим законодательством РФ и с использованием тарифов, регулируемых соответствующими федеральными службами, а именно:

### **На 2012г**

**Холодное водоснабжение** - Приказом Министерства экономики Ульяновской области «Об установлении тарифов на холодную воду для МУП ВКХ Ульяновскводоканал» на 2012 год № 06-644 от 15.11.2011г.

**На водоотведение** — Приказом Министерства экономики Ульяновской области «Об установлении тарифов на водоотведение для МУП ВКХ Ульяновскводоканал» на 2012 год № 06-668 от 15.11.2011г. И № 06-533 от 01.07.2012г.

**На электроэнергию** - Приказом Министерства экономики Ульяновской области «Об установлении тарифов на электрическую энергию, поставляемую населению и приравненным к населению категориям потребителей, на территории Ульяновской области» на 2012 год № 06-533 от 27.10.2011г.

**Тарифы, использованные при расчете за горячее водоснабжение и отопление** - Приказ Министерства экономики Ульяновской области №06-861 от 25.11.2011г. 1362,43 за 1 Гкал.

**Нормы накопления твердых бытовых отходов** - Постановлением Городского комитета по регулированию цен и тарифов «Об установлении норм накопления твердых и жидких бытовых отходов» от 26.11.2008г.

**2.4.** Начисление льгот и субсидий лицам, имеющим право на их получение,

производилось в соответствии с действующим законодательством РФ.

**3. Решение Управляющей компанией 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 привлечения застройщика для устранения выявленных замечаний в ходе эксплуатации дома, в том числе на основании заявлений собственников, в постановлений Госпожнадзора. и др.

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

**3.3.** Проведение мероприятий по работе с должниками (оповещение при помощи телефона о имеющейся задолженности) с целью недопущения прекращения поставки коммунальных ресурсов ресурсосберегающими организациями.

**3.4.** Привлечение застройщика для устранения замечаний, выявленных в процессе эксплуатации.

**4. Движение денежных средств за период с 01.01.2012г. по 31.12.2012г.**

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

№	Коммунальные ресурсы начисленные	Задолженность на начало периода	Начислено	Поступило	Задолженность на конец периода
1.	Электроэнергия	---	8215,16	8215,16	0
2.	ХВС	---	2026,09	2026,09	0
3.	Водоотведение	---	2306,81	2306,81	0
4.	Отопление	---	120194,15	101961,26	18232,89
5.	ГВС	---	4100,96	4100,96	0
	<b>Итого</b>	---	<b>136843,17</b>	<b>118610,28</b>	<b>18232,89</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
1.	Содержание	---	230752,36	204215,48	26536,88
1.1	В т.ч. Текущий ремонт	---	4752,64	4313,99	438,65
1.2	Сбор и вывоз ТБО	---	11256,48	10217,52	1038,96

**4.3. Общие начисление / поступление / задолженность собственников за все виды жилищных и коммунальных услуг за период и 01.01.2012г. По 31.12.2012г.**

Наименование	Задолженность на начало периода	Начислено	Поступило	Текущая задолженность
За все виды жилищно-коммунальных услуг	---	232402,70	114479,95	117922,75

В том числе, задолженность регулярных неплательщиков, согласно нижеследующего списка задолжников с глубиной задолженности 2-х месяцев и более на 31.12.2012г.

№ квартиры	Сумма задолженности	Кол-во месяцев долга
3	9017,73	3
4	6331,11	2
7	8493,87	5
8	8699,75	5
21	8535,03	5

**5.1. Общие поступления за период с 01.01.2012г. По 31.12.2012г. За аренду мест общего пользования : 1000,00**

№	период	ООО «Ультрамарин»	Итого
1	сентябрь	250,00	250,00
2	октябрь	250,00	250,00
3	ноябрь	250,00	250,00
4	декабрь	250,00	250,00
Итого за год по всем организациям			1000,00
В т.ч. НДС			152,54