

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 №14 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	---	16695,00	14286,17	2408,83
2.	ХВС	---	2682,33	2343,73	338,60
3.	Водоотведение	---	3651,48	2187,33	464,15
4.	Отопление	---	119156,34	88148,89	31007,45
5.	ГВС	---	9928,64	8637,77	1290,87
	Итого	---	152113,79	115603,89	36509,90

4.2. Начисление/ поступление денежных средств от собственников за жилищные услуги:

№	Жилищные услуги начисленные	Задолженность на начало периода	Начислено	Поступило	Задолженность на конец периода
1.	Содержание	---	245581,92	195022,01	50559,91
1.1	В т.ч. Текущий ремонт	---	4711,80	3885,22	826,58
1.2	Сбор и вывоз ТБО	---	11159,28	9201,63	1957,65

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	---	245581,92	104601,20	245581,92

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
4	10236,61	5
12	10305,27	5
14	6078,85	5
16	10440,34	5

5.1. Общие поступления за период с 01.01.2012г. По 31.12.2012г. За аренду мест общего пользования : 2187,46

№	период	ООО «Ультрамарин»	ООО «Телеком.РУ»	Итого
1	сентябрь	250,00		250,00
2	октябрь	250,00		250,00
3	ноябрь	250,00	593,00	843,00
4	декабрь	250,00	594,46	844,46
Итого за год по всем организациям				2187,46
В т.ч. НДС				333,68