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 № 14 по бульвару Архитекторов с 01.01.2013г. 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 01.08.2012г).

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 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 01.08.2012г.)

№ п/п	Перечень работ и услуг	Размер платы на 1 кв.м. общей площади помещения на 2013 год, руб.
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	**0,90**
2	Механизированная уборка придомовой территории	**0,33**
6	Содержание жилого фонда в том числе:	**3,05**
	Обслуживание систем отопления	1,38
	Обслуживание систем холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	0,69
	Обслуживание систем электроснабжения	0,98
7	Уборка лестничных клеток	**2,51**
8	Плата за управление многоквартирным домом	**2,82**
9	Сбор и вывоз ТБО	**1,63**
10	Уборка придомовой территории	**2,51**
12	Дератизация и дезинсекция МОП	**0,12**
13	Услуги по подготовке и оформлению документов для регистрации граждан (услуги паспортного стола)	**0,30**
14	Услуги по начислению и сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги	**0,24**
15	Обслуживание приборов учета	**0,89**
16	Текущий ремонт	**0,76**
17	Абонентское обслуживание	**0,37**
	Итого	**16,43**

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:**	**12**	**130 800**
2	**Заключено соглашений о добровольном погашении задолженности:**	**0**	**0**
	Итого:		130 800

***Справочно:** сумма задолженности собственников перед ООО «Сервисная копания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» за ЖКУ за 2013г.- **169977 руб.34 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 01.01.2013г. 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	338,6	23636,07	19532,62	4442,05
2.	Водоотведение	464,15	30820,76	25760,67	5524,24
3.	Отопление	31007,45	310507,00	269445,49	72068,96
4.	ГВС	1290,87	105989,53	77220,70	30059,70
5.	Электроэнергия	2408,83	87954,37	78223,95	12139,25
	Итого	35509,90	558907,73	470183,43	124234,20

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:	50559,91	304947,54	313223,61	42283,84
1.1.	в т.ч. текущий ремонт инженерных систем и конструкций	826,58	14135,40	13006,04	1955,94

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	**245581,92**	**919589,29**	**995193,87**	**169977,34**

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.)**
3	**14 141,79**
4	**14 155,21**
13	**19 853,27**

№ кв.	**Сумма задолженности (руб.)**
14	**13 892,20**
22	**11 896,70**

4.4. Расходы по текущему ремонту:

№ п/п	**Наименование работ**	**Срок выполнения**	**V работы,ед. измерения**	**Стоимость, руб.**
	Установка датчиков движения	декабрь	16 шт	4068,00
	Итого:		16 шт.	**4068,00**

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

Период	**01.01.2013-31.12.2013**
Начислили	14135,40
Израсходовали	4068,00
Перерасход/Остаток	**10067,40**
Сальдо на 31.12.2013г.	***14779,20***

6. Поступления денежных средств за период с 01.01.2013г. по 31.12.2013г.

6.1. Поступление денежных средств за аренду мест общего пользования за отчетный период

№	Период	ООО «Телеком.РУ»	Ростелеком	ООО «Поволжье-Телеком»	ООО «Ультрамарин»	ООО «Дарс АйПи»	Итого
1	Январь	594,46			250,00	250,00	1094,46
2	Февраль	587,91			250,00	250,00	1087,91
3	Март	598,97			250,00	250,00	1098,97
4	Апрель	595,78			250,00	250,00	1095,78
5	Май	598,97			250,00	250,00	1098,97
6	Июнь	599,16			250,00	250,00	1099,16
7	Июль	610,88			250,00	250,00	1110,88
8	Август	610,88			250,00	250,00	1110,88
9	Сентябрь	610,88		70,00	250,00	250,00	1180,88
10	Октябрь	610,88		100,00	250,00	250,00	1210,88
11	Ноябрь	607,31		100,00	250,00	250,00	1207,31
12	Декабрь	610,88	700,00	100,00	250,00	250,00	1910,88
Итого за год по всем организациям							**14306,96**

Остаток денежных средств по статье «текущий ремонт» на 31.12.2013г. 14779 руб.20 коп.0
(с учетом денежных средств за аренду мест общего пользования) 29086 руб.16 коп.

С уважением,
Директор ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС» **Косоногова В.В.**