

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 №58 по ул. Островского 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 30.12.2011г).

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;
- **ООО «Ульяновскрегионгаз»** - Договор на поставку природного газа для автономной крышной котельной.

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 «ЛифтМонтаж»** - Договор на комплексное техническое обслуживание и ремонт пассажирских лифтов;
- **ООО «Симбирск-Теплосервис»** - Договор на техническое обслуживание котельного оборудования;
- **ООО «Ульяновскоблгаз» филиал «Ульяновскгоргаз»** - Договор на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования жилых домов;
- **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 «О ценах

на природный газ» №06-845 от 24.11.2011г.

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	---	102860,41	97543,24	5317,17
2.	ХВС	---	20272,94	18701,04	1571,90
3.	Водоотведение	---	26820,65	24887,31	1933,34
4.	Отопление	---	1314172,74	1004172,28	310000,46
5.	ГВС	---	75390,46	71549,53	3840,93
	Итого	---	1539517,20	1216853,40	322663,80

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	---	1881272,79	1489342,68	394713,02
1.1	В т.ч. Сбор и вывоз ТБО	---	213861,00	168308,09	45553,91
1.2	Текущий ремонт	---	200793,93	158023,62	442770,31
2.	Обслуживание котельной	---	141323,59	110959,17	30364,42

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	---	3593322,65	2321145,40	1272177,25

В том числе, задолженность регулярных неплательщиков, согласно нижеследующего списка задолжников с глубиной задолженности 3-х месяцев и более на 31.12.2012г.

№ квартиры	Сумма задолженности	Кол-во месяцев долга
ОФИС №1	24065,06	9
ОФИС №3	19445,83	9
ОФИС №5	26018,99	9
ОФИС №6	21705,85	9
ОФИС №7	21780,27	9
ОФИС №8	24189,35	9
ОФИС №9	23469,28	9
ОФИС №10	23220,92	9
ОФИС №11	27329,59	9
ОФИС №12	21829,91	9
ОФИС №13	25952,78	9
15	6115,58	4
18	8150,35	8
27	18357,30	12

28	16262,42	6
29	13647,46	12
30	18414,04	12
32	5245,96	3
40	16095,10	5
46	26074,75	12
53	6685,11	4
55	26273,32	12
61	26159,88	12
64	12901,06	5
68	14961,67	3
81	11604,20	8
95	23549,59	12
110	7675,41	3
115	9624,20	4
117	12739,44	12
118	9578,58	4
122	17846,58	12
124	5024,88	4
130	17903,41	12
135	15909,80	7
147	18829,56	8

5.1. Общие поступления за период с 01.01.2012г. По 31.12.2012г. За аренду мест общего пользования : 4928,51

№	Период	ООО «Телеком. Ру»	ООО «Поволжье - Телеком»	ООО «Ультрамарин»	Итого
1	июль	597,33			597,33
2	август	599,18		250,00	849,18
3	сентябрь	595,98		250,00	845,98
4	октябрь	598,56		250,00	848,56
5	ноябрь	593,00		250,00	843,00
6	декабрь	594,46	100,00	250,00	944,46

Итого за год по всем организации	4928,51
В т.ч. НДС (18%)	751,81