

# 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 № 58 по ул. Островского 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 31.01.2012г).

## **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 31.01.2012г. )

| № п/п | Перечень работ и услуг                                                                          | Размер платы на 1 кв.м. общей площади помещения на 2013 год, руб. |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1     | Аварийно-диспетчерское обслуживание                                                             | 1,16                                                              |
| 2     | Механизированная уборка придомовой территории                                                   | 0,33                                                              |
| 3     | Проверка и прочистка вентиляционных каналов                                                     | 1,38                                                              |
| 4     | Абонентское обслуживание                                                                        | 0,37                                                              |
| 5     | Обслуживание крышной котельной                                                                  | 1,07                                                              |
| 6     | Обслуживание систем электроснабжения                                                            | 1,40                                                              |
| 7     | Обслуживание лифтового хозяйства                                                                | 1,99                                                              |
| 8     | Плата за управление многоквартирным домом                                                       | 3,10                                                              |
| 9     | Сбор и вывоз ТБО                                                                                | 1,62                                                              |
| 10    | Уборка придомовой территории                                                                    | 1,80                                                              |
| 11    | Уборка лестничных клеток                                                                        | 1,80                                                              |
| 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                            | 0,74                                                              |
| 15    | Обслуживание приборов учета                                                                     | 0                                                                 |
| 16    | Текущий ремонт                                                                                  | 1,69                                                              |
|       | <b>Итого</b>                                                                                    | <b>18,87</b>                                                      |

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;
- **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 «ПТЦ «Лифтмонтаж»** - 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 20.11.12 №06-476 «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 20.11.12 № 06-485 «Об установлении тарифов на водоотведение для УМУП ВКХ «Ульяновскводоканал» на 2013 год.

| 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 20.11.12 №06-499 «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию, поставляемую населению и приравненным к населению категориям потребителей, на территории Ульяновской области на 2012г.»

| Период с 01.01.13. по 30.06.13.                                                                   | Период с 01.07.13 по 31.12.13.                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2,51 руб./кВт.ч. -одноставочный<br>2,52/1,26кВт.ч.- тариф, дифференцированный по двум зонам суток | 2,81 руб./кВт.ч. -одноставочный<br>2,82/1,41кВт.ч.- тариф, дифференцированный по двум зонам суток |

#### **Горячее водоснабжение**

**1) компонент на тепловую энергию**-Приказ Министерства экономики Ульяновской области №06-153 от 22.05.2012г. «Об установлении конечных тарифов на тепловую энергию, поставляемую ООО «Газпром межрегионгаз Ульяновск» потребителям, на 2013 год».

| Период с 01.01.2013 по 30.06.13.      | Период с 01.07.13 по 31.12.13.           |
|---------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>3910, руб/тыс.м3 (включая НДС)</b> | <b>4490,00 руб/ тыс.м3 (включая НДС)</b> |

**Теплоснабжение** - Приказ Министерства экономики Ульяновской области №06-153 от 22.05.2012г. «Об установлении конечных тарифов на тепловую энергию, поставляемую ООО «Газпром межрегионгаз Ульяновск» потребителям, на 2013 год».

| Период с 01.01.2013 по 30.06.13.      | Период с 01.07.13 по 31.12.13.           |
|---------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>3910, руб/тыс.м3 (включая НДС)</b> | <b>4490,00 руб/ тыс.м3 (включая НДС)</b> |

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 выявления 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:               | 85     | 926 500        |
| 2    | Заключено соглашений о добровольном погашении задолженности: | 0      | 0              |
|      | <b>Итого:</b>                                                |        | <b>926 500</b> |

\*Справочно: сумма задолженности собственников перед ООО «Сервисная копания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» за ЖКУ за 2013г.- **1144768 руб.97 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                              | 1571,9                          | 130039,70  | 112022,01  | 18017,69                                                                    |
| 2. | Водоотведение                    | 1933,34                         | 156753,37  | 135182,97  | 21570,40                                                                    |
| 3. | Отопление                        | 310000,46                       | 1103525,92 | 1077448,78 | 336077,60                                                                   |
| 4. | ГВС                              | 3840,93                         | 437818,53  | 363876,87  | 73941,66                                                                    |
| 5. | Электроснабжение                 | 5317,17                         | 693625,03  | 560910,20  | 132714,83                                                                   |
|    | Итого                            | 322663,80                       | 2521762,55 | 2249440,83 | 582322,18                                                                   |

**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:                                           | 394713,02                       | 2676054,86 | 2547188,48 | 523579,40                                                                          |
| 1.1. | в т.ч. текущий ремонт инженерных систем и конструкций | 42770,31                        | 230482,46  | 225421,77  | 47831,00                                                                           |
| 2.   | Обслуживание котельной                                | 30364,42                        | 154674,75  | 150681,25  | 34357,92                                                                           |

**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 | 1272177,25                      | 5396286,37 | 5523694,65 | 1144768,97                                                                         |

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.) |
|-------|----------------------------|-------|----------------------------|
| 8     | 16 253,07                  | 29    | 26 050,94                  |
| 18    | 16 940,84                  | 30    | 34 950,27                  |
| 27    | 36 167,32                  | 94    | 35 230,21                  |

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

| Период                        | 01.01.2013-31.12.2013 |
|-------------------------------|-----------------------|
| Начислили                     | 230482,46             |
| Израсходовали                 | 0                     |
| Перерасход/Остаток            | 230482,46             |
| <b>Сальдо на 31.12.2013г.</b> | <b>431276,39</b>      |

**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<br>«Телеком.<br>РУ» | ООО<br>«Поволжье-<br>Телеком» | Ростелеком | ООО «Дарс<br>АйПи» | ООО<br>«Ультрамари<br>н» | Итого           |
|-----------------------------------|----------|-------------------------|-------------------------------|------------|--------------------|--------------------------|-----------------|
| 1                                 | Январь   | 594,46                  | 100,00                        | 700,00     | 250,00             | 250,00                   | 1894,46         |
| 2                                 | Февраль  | 587,91                  | 100,00                        | 700,00     | 250,00             | 250,00                   | 1887,91         |
| 3                                 | Март     | 598,97                  | 100,00                        | 700,00     | 250,00             | 250,00                   | 1898,97         |
| 4                                 | Апрель   | 595,78                  | 100,00                        | 700,00     | 250,00             | 250,00                   | 1895,78         |
| 5                                 | Май      | 598,97                  | 100,00                        | 700,00     | 250,00             | 250,00                   | 1898,97         |
| 6                                 | Июнь     | 599,16                  | 100,00                        | 700,00     | 250,00             | 250,00                   | 1899,16         |
| 7                                 | Июль     | 610,88                  | 100,00                        | 700,00     | 250,00             | 250,00                   | 1910,88         |
| 8                                 | Август   | 610,88                  | 100,00                        | 700,00     | 250,00             | 250,00                   | 1910,88         |
| 9                                 | Сентябрь | 610,88                  | 100,00                        | 700,00     | 250,00             | 250,00                   | 1910,88         |
| 10                                | Октябрь  | 610,88                  | 100,00                        | 700,00     | 250,00             | 250,00                   | 1910,88         |
| 11                                | Ноябрь   | 607,31                  | 100,00                        | 700,00     | 250,00             | 250,00                   | 1907,31         |
| 12                                | Декабрь  | 610,88                  | 100,00                        | 700,00     | 250,00             | 250,00                   | 1910,88         |
| Итого за год по всем организациям |          |                         |                               |            |                    |                          | <b>22836,96</b> |

Остаток денежных средств по статье «текущий ремонт» на 31.12.2013г. 4312769 руб.46 коп  
( с учетом денежных средств за аренду мест общего пользования ) 454113 руб.35 коп

С уважением,  
Директор ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС»

Косоногова В.В.