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 № 13 по ул. Скочилова с 05.02.2013г. 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 05.02.2013г).

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 05.02.2013г.)

№ 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**
3	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
4	Абонентское обслуживание	**0,37**
5	Плата за управление многоквартирным домом	**2,82**
6	Сбор и вывоз ТБО	**1,63**
7	Уборка придомовой территории	**2,51**
8	Уборка лестничных клеток	**2,51**
9	Дератизация и дезинсекция МОП	**0,12**
10	Услуги по подготовке и оформлению документов для регистрации граждан (услуги паспортного стола)	**0,30**
11	Услуги по начислению и сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги	**0,24**
12	Обслуживание приборов учета	**0,89**
13	Текущий ремонт	**0,76**
	Итого	**16,43**
	Оплата услуг председателя совета дома	**73** с квартиры

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:**	**10**	**109 000**
2	**Заключено соглашений о добровольном погашении задолженности:**	**0**	**0**
	Итого:		109 000

***Справочно:** сумма задолженности собственников перед ООО «Сервисная копания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» за ЖКУ за 2013г.- **137990 руб.10 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 05.02.2013г. 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	0	9555,71	7725,57	1830,14
2.	Водоотведение	0	14170,03	11403,83	2766,20
3.	Отопление	0	340807,11	262082,28	78724,83
4.	ГВС	0	61777,67	50402,98	11374,69
5.	Электроэнергия	0	35026,07	27305,23	7720,84
	Итого	0,00	461336,59	358919,89	102416,70

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:	0	298402,41	245767,02	52635,39
1.1.	в т.ч. текущий ремонт инженерных систем и конструкций	0	13224,64	10789,87	2434,77

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	**0**	**809625,95**	**684860,49**	**137990,10**

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.)**
1	**11 887,10**
22	**25 845,27**

№ кв.	**Сумма задолженности (руб.)**

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	**05.02.2013-31.12.2013**
Начислили	13224,64
Израсходовали	4068,00
Перерасход/Остаток	**9156,64**
Сальдо на 31.12.2013г.	***9156,64***

6. Поступления денежных средств за период с 05.02.2013г. по 31.12.2013г.

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

№	Период	ООО «Телеком.РУ»	ООО «Ультрамарин»	Итого
1	Июнь	599,16		599,16
2	Июль	610,88		610,88
3	Август	610,88		610,88
4	Сентябрь	610,88	250,00	860,88
5	Октябрь	610,88	250,00	860,88
6	Ноябрь	607,31	250,00	857,31
7	Декабрь	610,88	250,00	860,88
Итого за год по всем организациям				**5260,87**

Остаток денежных средств по статье «текущий ремонт» на 31.12.2013г. 9156 руб.64 коп
(с учетом денежных средств за аренду мест общего пользования) 14417 руб.51 коп

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