

**Отчет управляющей компании ООО ДУ "ЖилЦентр №1"  
о финансово-хозяйственной деятельности по выполнению  
договора управления многоквартирным домом  
по адресу: г. Уфа, ул. Айская, 16 за период 01.01.2019-31.12.2019гг.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений жилого дома:	9 822,4 кв.м.
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов):	10 158,3 кв.м.
Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов):	9 822,4 кв.м.
Общая площадь мест общего пользования:	2 738,0 кв.м.

В соответствии с утвержденным перечнем работ и услуг управляющая компания ООО ДУ «ЖилЦентр №1» в 2019 году осуществляла на жилом доме по адресу: г. Уфа, ул. Айская, 16 полный перечень работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и управлению жилым домом (Приложение 1).

Общая стоимость выполненных работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и управлению жилым домом, КрСОИ за 2019 год составила 2 527,5 тыс.руб. (Приложение 2)

При этом выполнены работы по:

- обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования на сумму – 396,0 тыс.руб.;
- обслуживанию и ремонту конструктивных элементов здания и мест общего пользования – 226,3 тыс.руб.;
- аварийно-диспетчерское обслуживание на сумму – 172,1 тыс.руб.
- содержание и освещение мест общего пользования жилых домов; обслуживание вентканалов; обслуживание лифтов; противопожарные мероприятия на сумму 240,4 тыс.руб.;
- уборка придомовой территории на сумму – 315,9 тыс.руб.;
- содержание контейнерной площадки на сумму – 114,3 тыс.руб.;
- дератизация и дезинсекция на сумму – 10,6 тыс.руб.;
- профосмотр, подготовка работ, обеспечение работ документацией и материалами, контроль выполнения работ (работа мастера) на сумму – 115,5 тыс.руб.;
- услуги по управлению МКД – 450,3 тыс.руб.
- услуги по расчету, учету и приему платежей, паспортный стол – 249,9 тыс.руб.
- коммунальные ресурсы при содержании общедомового имущества составили – 236,2 тыс.руб.

Задолженность собственников по оплате услуг и работ по содержанию, текущему ремонту, управлению и коммунальным услугам по жилому дому на 31 декабря 2019 года составила 711 тыс.руб. (Приложение 3).

При этом кредиторская задолженность управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями составила:

- по отоплению СОИ (поставщик ОАО «УХБК») – нет задолженности;
- по электроснабжению (поставщик ООО «ЭСКБ») – 613 тыс.руб.;
- по водоснабжению и водоотведению (поставщик МУП «Уфаводоканал») – 501 тыс.руб.

Проведенный анализ разницы начислений между объемом коммунальных ресурсов, определенных по показаниям ОДПУ и суммарным объемом ИПУ + НП, показал, что начисление КрСОИ по нормативу в течение 2019 года было меньше фактической величины небаланса, который остался у управляющей компании.

По электроэнергии небаланс показаний составил – 62,6 тыс.руб.

По водоснабжению, по водоотведению – 61,1 тыс.руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО ДУ «ЖилЦентр №1» за 2019 год (Приложение 4).

Таким образом управляющая компания в 2019 году выполнила на жилом доме полный перечень работ и услуг, предусмотренных договором. Помимо этого, в 2019 году были выполнены дополнительные работы (сверх минимального перечня согласно Постановления № 290 от 03.04.2013г.) по текущему ремонту общего имущества (Приложение 5).

В Приложении 6 представлен отчет юридической службы.

Директор



Мусаев Р.Х.

Директор \_\_\_\_\_  
 "УТВЕРЖДАЮ"  
 Мусабиров Р.Х.

Отчет управляющей компании ООО ДУ "ЖилЦентр №1"  
 о финансово-хозяйственной деятельности по выполнению договора управления МКД  
 по адресу: г. Уфа, ул. Айская, дом 16  
 за период с 01.01.2019 по 31.12.2019гг.

Общая площадь здания :	12 822,90
Общая площадь квартир и нежилых помещений (с учетом лоджий, балконов):	10 158,30
Общая площадь квартир и нежилых помещений (без учета лоджий, балконов):	9 822,40
Площадь мест общего пользования :	2 738,00

		Айская, 16
Наименование		Сумма, руб.
	Остатки на начало	-
1.	<b>Содержание, текущий ремонт и управление, КрСОИ</b>	
	Задолженность на начало	202 024,37
	Начислено	2 527 537,58
	Оплачено	2 409 000,76
	Задолженность	320 561,19
2.	<b>Отопление СОИ</b>	
	Задолженность на начало	
	Начислено	41 842,64
	Оплачено	40 481,63
	Задолженность	1 361,01
	начислено поставщиком	41 842,64
	оплачено поставщику	41 842,64
	задолженность перед поставщиком	
3.	<b>Электроснабжение</b>	
	Задолженность на начало	9 759,55
	Начислено	678 378,18
	Оплачено	624 849,27
	Задолженность	63 288,46
	начислено поставщиком	882 632,70
	оплачено поставщику	624 849,27
	задолженность перед поставщиком	257 783,43

	Наименование	Сумма, руб.
4.	<b>Водоотведение</b>	
	Задолженность на начало	9 763,30
	Начислено	524 294,13
	Оплачено	474 165,80
	Задолженность	59 891,93
	начислено поставщиком МУП "Уфаводоканал"	559 644,61
	оплачено поставщику	474 165,80
	задолженность перед поставщиком	85 478,81
	<b>Холодное водоснабжение</b>	
	Задолженность на начало	8 196,74
	Начислено	444 145,59
	Оплачено	402 619,97
	Задолженность	49 722,36
	начислено поставщиком МУП "Уфаводоканал"	469 883,27
	оплачено поставщику	402 619,97
	задолженность перед поставщиком	67 263,30

Главный бухгалтер

Главный экономист

*Фаретдинова* *Вагина*

Вагина Л.А.

Фаретдинова С.В.

Приложение 2

"Утверждаю"

Директор ООО ДЖ "ЖилЦентр № 1"

Мусабилов Р.Х.

Отчет по исполнению работ по содержанию, текущему ремонту, управлению и КрСОИ жилищного фонда по многоквартирному дому № 16 по улице Айской г. Уфы За 2019 год

Общая площадь помещений МКД	м2	9 822,40		
Виды работ и услуг, оказываемых управляющей компанией	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость работ и услуг за единицу, руб.	Количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги), кв. м.	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги), руб.
<b>1. Обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания</b>	руб./м2	6,74	117 868,80	794 435,71
в том числе:				
- обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования	руб./м2	3,36	117 868,80	396 039,17
- обслуживание и ремонт конструктивных элементов здания и мест общего пользования	руб./м2	1,92	117 868,80	226 308,10
- аварийно-диспетчерское обслуживание	руб./м2	1,46	117 868,80	172 088,45
<b>2. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий</b>	руб./м2	5,78	117 868,80	681 281,66
в том числе:				
- содержание и освещение мест общего пользования жилых домов; очистка вентканалов; обслуживание лифтов; противопожарные мероприятия	руб./м2	2,04	117 868,80	240 452,35
- уборка придомовой территории	руб./м2	2,68	117 868,80	315 888,38
- содержание контейнерной площадки	руб./м2	0,97	117 868,80	114 332,74
- дератизация, дезинсекция	руб./м2	0,09	117 868,80	10 608,19
<b>3. Профосмотр, подготовка работ, обеспечение работ документацией и материалами, контроль выполнения работ (работа мастера)</b>	руб./м2	0,98	117 868,80	115 511,42
<b>4. Услуги управления</b>	руб./м2	5,94	117 868,80	700 140,67
в том числе:			117 868,80	0,00
Услуги по управлению жилым домом	руб./м2	3,82	117 868,80	450 258,82
- Услуги по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги, услуги паспортного стола	руб./м2	2,12	117 868,80	249 881,86
<b>Итого на 2019 год</b>	руб./м2	19,44	117 868,80	2 291 369,47
<b>Кр СОИ за 2019 год:</b>				
Ком ресурс ХВС при СОИ				11985,92
Ком ресурс ХВС на ГВС при СОИ				11985,92
Ком ресурс Водоотведение при СОИ				28555,64
Ком ресурс Подогрев при СОИ				41842,64
Ком ресурс Электроэнергия при СОИ				141797,99
<b>Итого на КрСОИ за 2019 год</b>				236168,11
<b>Итого на содержание, текущий ремонт, управление и КрСОИ</b>				2 527 537,58

Задолженность по квартплате на 31-12-2019г. по жилому дому г. Уфа, Айская, 16

Лицевой счет	Улица	Дом	Квартира	Сумма, руб.
73006138	Айская	16	1	3 366,35
73006142	Айская	16	5	27 545,16
73006144	Айская	16	7	2 740,89
73006148	Айская	16	11	22 932,80
73006151	Айская	16	14	1 390,23
73006152	Айская	16	15	2 070,51
73006153	Айская	16	16	3 263,68
73006154	Айская	16	17	4 494,84
73006157	Айская	16	20	650,00
73006158	Айская	16	21	1 250,08
73006159	Айская	16	22	2 467,84
73006160	Айская	16	23	40 062,18
73006162	Айская	16	25	1 556,25
73006165	Айская	16	28	4 132,43
73006166	Айская	16	29	2 064,25
73006169	Айская	16	32	1 194,66
73006171	Айская	16	34	1 573,49
73006173	Айская	16	36	6 335,81
73006175	Айская	16	38	520,98
73006177	Айская	16	40	2 043,17
73006179	Айская	16	42	2 281,68
73006184	Айская	16	47	30 630,01
73006186	Айская	16	49	2 982,87
73006188	Айская	16	51	3 263,71
73006189	Айская	16	52	1 895,79
73006195	Айская	16	58	1 532,58
73006196	Айская	16	59	449,31
73006197	Айская	16	60	4 912,18
73006198	Айская	16	61	388,00
73006200	Айская	16	63	2 672,43
73006201	Айская	16	64	2 027,83
73006205	Айская	16	68	1 997,62
73006206	Айская	16	69	42 910,00
73006207	Айская	16	70	3 915,00
73006209	Айская	16	72	7 532,42
73006210	Айская	16	73	2 871,21
73006211	Айская	16	74	23 761,56
73006212	Айская	16	75	1 974,15
73006214	Айская	16	77	1 400,00
73006216	Айская	16	79	1 730,59
73006218	Айская	16	81	3 023,35
73006219	Айская	16	82	20 711,75
73006220	Айская	16	83	2 120,47
73006221	Айская	16	84	3 843,18
73006223	Айская	16	86	1 087,04
73006224	Айская	16	87	2 710,10
73006229	Айская	16	92	4 643,64



73006233	Айская	16	96	1 678,30
73006235	Айская	16	98	2 083,10
73006237	Айская	16	100	3 429,07
73006238	Айская	16	101	13 060,71
73006240	Айская	16	103	29 592,27
73006243	Айская	16	106	9 040,28
73006244	Айская	16	107	3 594,71
73006246	Айская	16	109	1 580,27
73006247	Айская	16	110	26 684,72
73006248	Айская	16	111	3 921,95
73006253	Айская	16	116	2 242,32
73006255	Айская	16	118	19 198,22
73006257	Айская	16	120	4 223,91
73006263	Айская	16	126	1 246,84
73006265	Айская	16	128	389,35
73006267	Айская	16	130	3 065,16
73006270	Айская	16	133	1 925,88
73006272	Айская	16	135	17 935,59
73006273	Айская	16	136	4 770,96
73006275	Айская	16	138	15 621,28
73006276	Айская	16	139	1 348,81
73006279	Айская	16	142	25 061,51
73006280	Айская	16	143	1 843,62
73006281	Айская	16	144	1 207,57
73006282	Айская	16	145	1 946,55
73006284	Айская	16	147	73 179,96
73006287	Айская	16	150	3 221,49
73006290	Айская	16	153	2 178,12
73006291	Айская	16	154	2 617,59
73006298	Айская	16	161	2 433,16
73006299	Айская	16	162	6 554,57
73006301	Айская	16	164	5 778,01
73006302	Айская	16	165	1 226,47
73006303	Айская	16	166	1 482,86
73006308	Айская	16	171	2 404,54
73006310	Айская	16	173	25 243,55
73006311	Айская	16	174	2 412,83
73006312	Айская	16	175	4 396,66
73006313	Айская	16	176	2 304,11
73006316	Айская	16	179	203,36
73006317	Айская	16	180	3 925,66
73006318	Айская	16	181	13 880,09
73006319	Айская	16	182	6 110,51
73006320	Айская	16	183	7 306,76
73006325	Айская	16	188	25 106,52
73006326	Айская	16	189	7 472,27
73006328	Айская	16	191	4 054,00
Итого				711 110,11

Отчет по выполнению дополнительных работ и услуг  
(сверх минимального перечня согласно Постановления № 290 от 03.04.2013г.)  
по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома  
по адресу: г. Уфа, ул. Айская, дом 16 на 2019 год.

Перечень дополнительных работ и услуг (сверх минимального перечня согласно Постановления Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. (ред. от 27.02.2017г.) по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Уфа, ул. Айская, дом 16 на 2019 год, выполнение которых проведено в 2019г. за счет статьи «Содержание, текущий ремонт и управление».

1. Изготовление ограждения контейнерной площадки
2. Посадка цветов;
3. Установка и украшение новогодней праздничной елки – 20-ые числа декабря 2019г.

Директор



Мусаев Р.Х.

Главный инженер



Исахин С.В.



## Отчет юридической службы

ООО ДУ «ЖилЦентр №1» за 2019 год по МКД:

г. Уфа, ул. Айская, д. 16

№ п/п	Содержание	Итоги
1	<p><b>О рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений</b></p> <p>Всего за 2019 год поступило 3 обращения от собственников помещений в МКД (г. Уфа, ул. Айская, д. 16).</p> <p>Из них:</p> <p>1 обращение по вопросу протечки отопления в квартире.</p> <p>1 обращение по вопросу кондиционера.</p> <p>1 обращение - согласование перепланировки.</p>	<p>Постоянная работа с обращениями.</p> <p>Все обращения рассмотрены.</p>
2.	<p><b>Взаимодействие с Председателем МКД</b></p> <p>Постоянное взаимодействие с Председателем МКД, в т.ч. обходы МКД, составление актов по замечаниям, обсуждение вопросов по благоустройству МКД, сроки выполнения, а также вопросы, поставленные на обсуждение собственниками на общих собраниях.</p>	<p>Работа ведется постоянно.</p>
3.	<p><b>Работа с должниками</b></p> <p>В течение всего 2019 года постоянно ведется работа с должниками за ЖКУ со стороны сотрудников ООО ДУ «ЖилЦентр №1», в том числе производится обзвон должников.</p> <p>Размер задолженности для звонков и разговоров с собственниками – должниками составляет от 15 тысяч рублей.</p> <p>Также составляются уведомления о задолженности, предупреждающие собственников помещений об обращении в судебные органы.</p> <p>Составляются соглашения о рассрочке платежа или о погашении задолженности в оговоренный срок.</p> <p>На данный момент подаются иски о взыскании задолженности за ЖКУ, взыскание задолженности через судебные органы, с учетом договоров уступки долга.</p>	<p>Работа ведется постоянно.</p>
4.	<p><b>Собрания</b></p> <p>За 2019 год были подготовлены документы для проведения 2-х общих собрания собственников помещений в МКД, такие как уведомления о проведении собраний, бланки для голосования.</p>	<p>Проведение по необходимости.</p>
5.	<p><b>Росреестр</b></p> <p>Постоянная работа с Росреестром, в том числе для подтверждения регистрации права собственности на физических лиц для судов, а также для составления реестра собственников помещений.</p>	<p>Выполнение по необходимости</p>

6.	<p align="center"><b>Договорная работа</b></p> <p>Проведение договорной работы с различными организациями в целях исполнения обязательств перед собственниками помещений, а также периодические «заявки» обслуживающим инженерное оборудование МКД организациям, по выполнению той или иной работы. Перезаключение договоров управления МКД с новыми собственниками помещений.</p>	Выполнение постоянно
7.	<p align="center"><b>Документация на индивидуальные приборы учета</b></p> <p>Выдача паспортов на индивидуальные приборы учета. При отсутствии паспортов – составление актов.</p>	Выполнение постоянно
8.	<p align="center"><b>Консультации</b></p> <p>Устное консультирование, возникающих у собственников помещений по юридическим вопросам.</p>	Выполнено по мере обращения.

Ведущий юрисконсульт



Кабанова А.С.