

**Отчет управляющей компании ООО ДУ "ЖилЦентр №1"
о финансово-хозяйственной деятельности по выполнению
договора управления многоквартирным домом
по адресу: г. Уфа, ул. Бакалинская, 33/1
за период 05.03.2019-31.12.2019гг.**

Общая площадь здания: кв.м.	13 996,2
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов) и нежилых помещений: кв.м.	10 612,9
Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов) и нежилых помещений: кв.м.	10 228,0
Общая площадь мест общего пользования:	3 089,2 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. Бакалинская, 33/1 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 2 330,9 тыс.руб. (Приложение 2)

При этом выполнены работы по:

- обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования на сумму – 422,0 тыс.руб.;
- обслуживанию и ремонту конструктивных элементов здания и моп – 219,1 тыс.руб.;
- аварийно-диспетчерское обслуживание на сумму – 171,6 тыс.руб.
- содержание и освещение мест общего пользования жилых домов; обслуживание вентканалов; обслуживание лифтов; противопожарные мероприятия на сумму 280,7 тыс.руб.;
- уборка придомовой территории на сумму – 298,8 тыс.руб.;
- дератизация и дезинсекция на сумму – 9,1 тыс.руб.;
- профосмотр, подготовка работ, обеспечение работ документацией и материалами, контроль выполнения работ (работа мастера) на сумму – 98,9 тыс.руб.;
- услуги по управлению жилым домом – 391,7 тыс.руб.;
- услуги по расчету, учету и приему платежей – 220,1 тыс.руб.;
- коммунальные ресурсы при содержании общедомового имущества составили – 218,9 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 1 509 тыс.руб. (Приложение 3).

При этом кредиторская задолженность управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями составила:

- по отоплению (поставщик ОАО «УХБК») – 424,5 тыс.руб.;

- 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 - 4,85 тыс.руб.

По водоснабжению и водоотведению – 26,2 тыс.руб.

На протяжении 2019 года ООО ДУ «ЖилЦентр №1» **самостоятельно производился и оплачивался вывоз строительного мусора с жилого дома на общую сумму 142 тысяч рублей.**

В том числе:

- вывоз строительного мусора (бункеры) – 110 тыс.руб.

- работа трактора-погрузчика – 12 тыс.руб.

- оплата труда рабочих за вынос и погрузку – 20 тыс.руб.

Таким образом фактический тариф на содержание на жилом доме Бакалинская, 33/1 составил в 2019 году – 19,21 руб./кв.м.

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.

Приложение 1

Директор

"УТВЕРЖДАЮ"

Мусабилов Р.Х.

Отчет управляющей компании ООО ДУ "ЖилЦентр №1"
о финансово-хозяйственной деятельности по выполнению договора управления МКД
по адресу: г. Уфа, ул. Бакалинская, дом 33/1 за период 05.03.2019-31.12.2019гг.

Общая площадь здания :	13 996,20
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов) и нежилых помещений:	10 612,90
Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов) и нежилых помещений:	10 228,00
Общая площадь нежилых помещений:	-
Площадь мест общего пользования:	3 089,20

	Наименование	Сумма, руб.
	Остатки на начало	-
1.	Содержание, текущий ремонт и управление, КрСОИ	
	Задолженность на начало	-
	Начислено	2 330 985,93
	Оплачено	1 763 396,85
	Задолженность	574 991,29
2.	Отопление	
	Задолженность на начало	-
	Начислено	3 269 945,87
	Оплачено	2 414 332,39
	Задолженность	855 613,48
	начислено поставщиком	2 633 209,21
	оплачено поставщику	2 414 332,39
	задолженность перед поставщиком	218 876,82
3.	Электроснабжение	
	Задолженность на начало	-
	Начислено	119 938,94
	Оплачено	103 871,06
	Задолженность	16 067,88
	начислено поставщиком	256 953,90
	оплачено поставщику	103 871,06
	задолженность перед поставщиком	153 082,84
4.	Водоотведение	
	Задолженность на начало	-
	Начислено	68 688,06

	Наименование	Сумма, руб.
	Оплачено	60 696,93
	Задолженность	7 991,13
	начислено поставщиком МУП "Уфаводоканал"	109 537,93
	оплачено поставщику	60 696,93
	задолженность перед поставщиком	48 841,00
	Холодное водоснабжение	
	Задолженность на начало	
	Начислено	57 834,84
	Оплачено	51 112,55
	Задолженность	6 722,29
	начислено поставщиком МУП "Уфаводоканал"	91 957,16
	оплачено поставщику	51 112,55
	задолженность перед поставщиком	40 844,61

Главный бухгалтер

Главный экономист

В.И.С.
Ф.С.М.

Вагина Л.А.

Фаретдинова С.В.

Приложение 2

"Утверждаю"

Директор ООО ДУ "ЖилЦентр № 1"

/Мусабилов Р.Х.

**Отчет по исполнению работ по содержанию, текущему ремонту, управлению и КрСОИ жилищного фонда
по многоквартирному дому № 33/1 по улице Бакалинской г. Уфы
за период с 05.03.2019г. по 31.12.2019 г.**

Общая площадь помещений МКД	м2	10 228,00	
Виды работ и услуг, оказываемых управляющей компанией	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость работ и услуг за единицу, руб./кв.м.	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги), руб.
1. Обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	руб./м2	8,05	812 730,08
в том числе:			
- обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования	руб./м2	4,18	422 013,88
- обслуживание и ремонт конструктивных элементов здания и мест общего пользования	руб./м2	2,17	219 083,76
- аварийно-диспетчерское обслуживание	руб./м2	1,70	171 632,44
2. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	руб./м2	5,83	588 598,30
в том числе:			
- содержание и освещение мест общего пользования жилых домов; очистка вентканалов; обслуживание лифтов; противопожарные мероприятия	руб./м2	2,78	280 669,52
- уборка придомовой территории	руб./м2	2,96	298 842,36
- дератизация, дезинсекция	руб./м2	0,09	9 086,42
3. Профосмотр, подготовка работ, обеспечение работ документацией и материалами, контроль выполнения работ (работа мастера)	руб./м2	0,98	98 941,05
4. Услуги управления	руб./м2	6,06	611 819,16
Услуги по управлению жилым домом	руб./м2	3,88	391 725,80
- Услуги по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги, услуги паспортного стола	руб./м2	2,18	220 093,36
Итого на 2019 год	руб./м2	20,92	2 112 088,60
Кр СОИ за 2019 год:			
Ком ресурс ХВС при СОИ			11147,92
Ком ресурс ХВС на ГВС при СОИ			11147,92
Ком ресурс Водоотведение при СОИ			26558,24
Ком ресурс Подогрев при СОИ			37877,46
Ком ресурс Электроэнергия при СОИ			132165,79
Итого на КрСОИ за 2019 год			218897,33
Итого на содержание, текущий ремонт, управление и КрСОИ			2 330 985,93
Оплачено в 2019 году за счет статьи содержание:			-172 867,28
ОДН по электроэнергии не вошедший в ОДН выставленный по лицевым счетам по нормативу			-4 849,17
ОДН по ХВС, ГВС не вошедший в ОДН выставленный по лицевым счетам по нормативу			-26 118,11
Вывоз строительного мусора в 2019 году			-141 900,00
Итого полная стоимость содержания с небалансом	руб./м2	19,21	2 472 885,93

Задолженность по квартплате на 31-12-2019 по жилому дому г. Уфа, ул. Бакалинская, 33/1

Л/счет	Улица	Дом	Помещение	Сумма, руб.
3310000001	Бакалинская	33/1	1	11 613,48
3310000004	Бакалинская	33/1	4	21 390,46
3310000005	Бакалинская	33/1	5	7 923,45
3310000006	Бакалинская	33/1	6	34 410,40
3310000009	Бакалинская	33/1	9	34 302,21
3310000012	Бакалинская	33/1	12	2 409,44
3310000013	Бакалинская	33/1	13	2 284,44
3310000017	Бакалинская	33/1	17	14 164,56
3310000018	Бакалинская	33/1	18	2 367,10
3310000019	Бакалинская	33/1	19	500,00
3310000020	Бакалинская	33/1	20	3 658,60
3310000021	Бакалинская	33/1	21	22 188,26
3310000024	Бакалинская	33/1	24	4 838,43
3310000026	Бакалинская	33/1	26	7 072,89
3310000028	Бакалинская	33/1	28	3 650,90
3310000029	Бакалинская	33/1	29	2 491,87
3310000030	Бакалинская	33/1	30	2 257,88
3310000031	Бакалинская	33/1	31	39 223,56
3310000032	Бакалинская	33/1	32	10 586,26
3310000033	Бакалинская	33/1	33	7 093,26
3310000034	Бакалинская	33/1	34	10 549,78
3310000035	Бакалинская	33/1	35	24 621,83
3310000037	Бакалинская	33/1	37	3 735,87
3310000038	Бакалинская	33/1	38	22 134,19
3310000041	Бакалинская	33/1	41	21 910,56
3310000043	Бакалинская	33/1	43	6 277,61
3310000045	Бакалинская	33/1	45	2 934,44
3310000049	Бакалинская	33/1	49	18 091,39
3310000050	Бакалинская	33/1	50	3 634,43
3310000056	Бакалинская	33/1	56	25 270,84
3310000057	Бакалинская	33/1	57	34 356,39
3310000059	Бакалинская	33/1	59	24 892,24
3310000061	Бакалинская	33/1	61	2 306,39
3310000064	Бакалинская	33/1	64	25 595,35
3310000065	Бакалинская	33/1	65	3 541,14
3310000066	Бакалинская	33/1	66	3 953,53
3310000072	Бакалинская	33/1	72	25 270,84
3310000073	Бакалинская	33/1	73	3 530,16
3310000074	Бакалинская	33/1	74	5 118,42
3310000075	Бакалинская	33/1	75	10 784,64
3310000076	Бакалинская	33/1	76	3 656,38
3310000078	Бакалинская	33/1	78	2 944,11
3310000080	Бакалинская	33/1	80	5 260,32
3310000082	Бакалинская	33/1	82	6 373,64
3310000083	Бакалинская	33/1	83	3 087,64
3310000085	Бакалинская	33/1	85	12 242,26
3310000087	Бакалинская	33/1	87	3 995,59
3310000088	Бакалинская	33/1	88	25 433,11
3310000092	Бакалинская	33/1	92	35 553,52
3310000093	Бакалинская	33/1	93	4 622,26

3310000094	Бакалинская	33/1	94	2 575,97
3310000098	Бакалинская	33/1	98	11 757,65
3310000099	Бакалинская	33/1	99	2 558,82
3310000100	Бакалинская	33/1	100	35 275,77
3310000101	Бакалинская	33/1	101	4 557,88
3310000102	Бакалинская	33/1	102	4 826,61
3310000103	Бакалинская	33/1	103	39 169,50
3310000106	Бакалинская	33/1	106	7 699,83
3310000107	Бакалинская	33/1	107	2 564,32
3310000108	Бакалинская	33/1	108	9 349,22
3310000114	Бакалинская	33/1	114	6 851,78
3310000118	Бакалинская	33/1	118	404,22
3310000120	Бакалинская	33/1	120	3 173,89
3310000123	Бакалинская	33/1	123	24 784,08
3310000124	Бакалинская	33/1	124	35 600,23
3310000126	Бакалинская	33/1	126	9 159,80
3310000127	Бакалинская	33/1	127	4 029,54
3310000128	Бакалинская	33/1	128	7 808,19
3310000133	Бакалинская	33/1	133	14 031,25
3310000135	Бакалинская	33/1	135	9 618,86
3310000136	Бакалинская	33/1	136	2 613,71
3310000138	Бакалинская	33/1	138	3 442,37
3310000142	Бакалинская	33/1	142	2 400,32
3310000145	Бакалинская	33/1	145	24 820,96
3310000146	Бакалинская	33/1	146	8 569,60
3310000148	Бакалинская	33/1	148	1 099,91
3310000149	Бакалинская	33/1	149	9 291,36
3310000151	Бакалинская	33/1	151	39 223,56
3310000152	Бакалинская	33/1	152	25 000,48
3310000155	Бакалинская	33/1	155	2 591,76
3310000156	Бакалинская	33/1	156	35 600,23
3310000157	Бакалинская	33/1	157	22 404,47
3310000158	Бакалинская	33/1	158	5 641,21
3310000159	Бакалинская	33/1	159	24 065,89
3310000160	Бакалинская	33/1	160	4 979,04
3310000161	Бакалинская	33/1	161	14 120,64
3310000163	Бакалинская	33/1	163	10 367,04
3310000164	Бакалинская	33/1	164	3 814,51
3310000165	Бакалинская	33/1	165	2 295,42
3310000166	Бакалинская	33/1	166	4 612,78
3310000167	Бакалинская	33/1	167	20 343,15
3310000169	Бакалинская	33/1	169	4 462,24
3310000174	Бакалинская	33/1	174	2 284,44
3310000175	Бакалинская	33/1	175	16 411,46
3310000176	Бакалинская	33/1	176	12 216,69
3310000177	Бакалинская	33/1	177	16 776,92
3310000178	Бакалинская	33/1	178	1 307,60
3310000182	Бакалинская	33/1	182	22 404,47
3310000183	Бакалинская	33/1	183	3 869,28
3310000184	Бакалинская	33/1	184	25 216,69
3310000185	Бакалинская	33/1	185	19 950,06
3310000186	Бакалинская	33/1	186	8 102,82

3310000187	Бакалинская	33/1	187	3 711,33
3310000188	Бакалинская	33/1	188	3 678,32
3310000189	Бакалинская	33/1	189	5 793,74
3310000192	Бакалинская	33/1	192	25 703,39
3310000193	Бакалинская	33/1	193	34 464,55
3310000194	Бакалинская	33/1	194	32 950,30
3310000195	Бакалинская	33/1	195	24 567,80
3310000196	Бакалинская	33/1	196	35 816,58
3310000197	Бакалинская	33/1	197	25 162,60
3310000198	Бакалинская	33/1	198	26 082,10
3310000199	Бакалинская	33/1	199	38 791,03
	Итого			1 508 926,55

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. Бакалинская, дом 33/1 за 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. Бакалинская, дом 33/1 на 2019 год, выполнение которых проведено в 2019г. за счет статьи «Содержание, текущий ремонт и управление».

1. Выполнен косметический ремонт лифтового холла на первом этаже;
2. Выполнена установка датчиков движения на первом этаже МОП;
3. Укладка ковриков;
4. Новогодние гирлянды на входной группе – 20-ые числа декабря 2019г.

Директор

Мусабиров Р.Х.

Главный инженер

Исахин С.В.

Фактические затраты на 2019 год по вывозу строительного мусора (бункеры)
с МКД г. Уфа, ул. Бакалинская, д. 33/1

Дата	Адрес	Кол-во вывезенных бункеров, шт.	Сумма, руб.
Март 2019	Бакалинская 33/1	1	3200
Апрель 2019	Бакалинская 33/1	8	25600
Май 2019	Бакалинская 33/1	4	12800
Июнь 2019	Бакалинская 33/1	10	32000
Июль 2019	Бакалинская 33/1	8	26400
Август 2019	Бакалинская 33/1	3	9900
Итого:			109900

Погрузка строительного мусора в бункеры:

Трактор-погрузчик 8 часов*1500 руб.=**12000 руб.**

Зар.плата рабочим за вынос, погрузку:

2 чел.*1000 руб* 10 раз=**20 тыс.руб.**

Итого затрат: 109900+12000+20000=141900 руб.

Справочная информация.

На новых домах, в договорах прописан вывоз строительного мусора в следующем порядке: Для недопущения складирования на придомовой территории и во исполнении правил благоустройства, Управляющая организация обязуется заключить договор на вывоз строительного мусора с подрядной организацией или региональным оператором - МУП «САХ по уборке города ГО г.Уфы РБ», и при отсутствии у собственника помещения прямого договора на вывоз строительного мусора с региональным оператором, собственникам и нанимателям единократно выставляется к оплате услуги по вывозу строительного мусора в сумме 48 (Сорок восемь) рублей за один квадратный метр общей площади помещения (без учета балконов и лоджий), подлежащие обязательной оплате. Срок оказания услуг составляет 24 календарных месяца со дня передачи дома на обслуживание.

Отчет юридической службы

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

г. Уфа, ул. Бакалинская, д. 33/1

№ п/п	Содержание	Итоги
1	<p>О рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений</p> <p>Всего за 2019 год поступило 12 обращений от собственников помещений в МКД (г. Уфа, ул. Бакалинская, д. 33/1).</p> <p>Из них:</p> <p>5 обращений по строительным замечаниям (в т.ч. МОП), выявленных в течение проживания, либо в момент ремонта. Данные обращения были перенаправлены застройщику – ГУП «ФЖС РБ» для устранения выявленных замечаний, также некоторые устранялись силами сотрудников ООО ДУ «ЖилЦентр №1».</p> <p>2 обращения по вопросу незаконной установки перегородок в МОП.</p> <p>1 обращение по вопросам доп.услуг.</p> <p>3 обращения по переводу квартир в офисные помещения.</p> <p>1 обращение по вопросу постановки ИПУ на теплоэнергию на учет.</p> <p>1 обращение – предоставлении информации.</p>	<p>Постоянная работа с обращениями.</p> <p>Все обращения рассмотрены.</p>
2.	<p>Взаимодействие с Председателем МКД</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>Работа с должниками</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 12-15 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>Работа ведется постоянно.</p>
4.	<p>Собрания</p> <p>За 2019 год было проведено 2 общих собрания собственников помещений в МКД. К данным собраниям были подготовлены необходимые</p>	<p>Проведение по необходимости.</p>

	документы, в том уведомления о проведении собраний, рассылка уведомлений, подготовка бланков для голосования, рассылка по почтовым ящикам, а также рассылка на электронные почты собственников, сбор решений. Передача всех решений для подсчетов счетной комиссии. Итоги голосования размещаются на информационных досках в подъезде МКД. Участие в данных собраниях.	
5.	«Прямые договоры» В соответствии с проведенным общим собранием собственников помещений, по которому собственники выбрали «Прямые договоры с РСО – ОАО «УХБК»», проведена работа по исполнению данного решения, собрана и передана необходимая информация для произведения начислений РСО за поставленные коммунальные ресурсы, ведется также постоянная работа с РСО.	Выполнено
6.	Росреестр Постоянная работа с Росреестром, в том числе для подтверждения регистрации права собственности на физических лиц для судов, а также для составления реестра собственников помещений.	Выполнение по необходимости
7.	Договорная работа Проведение договорной работы с различными организациями в целях исполнения решений, указанных в протоколах общих собраний собственников помещений в МКД, а также периодические «заявки» обслуживающим инженерное оборудование МКД организациям, по выполнению той или иной работы. Также перезаключение договоров управления МКД с новыми собственниками помещений.	Выполнение постоянно
8.	Документация на индивидуальные приборы учета Выдача паспортов на индивидуальные приборы учета. При отсутствии паспортов – составление актов.	Выполнение постоянно
9.	Консультации Устное консультирование, возникающих у собственников помещений по юридическим вопросам.	Выполнено по мере обращения.

Ведущий юрисконсульт



Кабанова А.С.