

**Отчет управляющей компании ООО ДУ "ЖилЦентр №1"
о финансово-хозяйственной деятельности по выполнению
договора управления многоквартирным домом
по адресу: г. Уфа, ул. Глушилинская, 4
за период 01.01.2019-31.12.2019гг.**

Общая площадь жилого дома:	12 952,2 кв.м.
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов):	9 895,5 кв.м.
Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов):	9 540,9 кв.м.
Общая площадь нежилых помещений:	353,2 кв.м.
Общая площадь мест общего пользования:	2 355,1 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. Глушилинская, 4 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 2 580,9 тыс.руб. (Приложение 2)

При этом выполнены работы по:

- обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования на сумму – 465,4 тыс.руб.;
- обслуживанию и ремонту конструктивных элементов здания и моп на сумму – 232,7 тыс.руб.;
- аварийно-диспетчерское обслуживание на сумму – 153,1 тыс.руб.
- содержание и освещение мест общего пользования жилых домов; обслуживание вентканалов; обслуживание лифтов; противопожарные мероприятия на сумму – 277,8 тыс.руб.;
- уборка придомовой территории на сумму – 332,4 тыс.руб.;
- содержание контейнерной площадки на сумму – 67,7 тыс.руб.;
- дератизация и дезинсекция на сумму – 10,7 тыс.руб.;
- профосмотр, подготовка работ, обеспечение работ документацией и материалами, контроль выполнения работ (работа мастера) на сумму – 116,4 тыс.руб.;
- услуги по управлению жилым домом на сумму – 454,7 тыс.руб.
- услуги по расчету, учету и приему платежей за услуги жкх, услуги паспортного стола – 251,7 тыс.руб.
- коммунальные ресурсы при содержании общедомового имущества составили – 218,2 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 750,2 тыс.руб. (Приложение 3).

При этом кредиторская задолженность управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями составила:

- по отоплению (поставщик ООО «БашРТС») – 473 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 - 495 тыс.руб.

По водоснабжению и водоотведению – 24 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.

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор



Мусабилов Р.Х.

Отчет управляющей компании ООО ДУ "ЖилЦентр №1"
о финансово-хозяйственной деятельности по выполнению договора управления МКД
за период 01.01.2019-31.12.2019гг.
по адресу: г. Уфа, ул. Глумилинская, 4

Общая площадь здания :	12 952,20
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов):	9 895,50
Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов):	9 540,90
Общая площадь нежилых помещений:	353,20
Площадь мест общего пользования :	2 355,10

	Глумилинская, 4
Наименование	Сумма, руб.
Остатки на начало	-
1. Содержание, текущий ремонт и управление, КрСОИ	
Задолженность на начало	399 749,21
Начислено	2 580 943,24
Оплачено	2 532 497,96
Задолженность	448 194,49
2. Отопление СОИ	
Задолженность на начало	2 221,34
Начислено	51 171,79
Оплачено	45 468,54
Задолженность	7 924,59
начислено поставщиком	51 171,79
оплачено поставщику	45 468,54
задолженность перед поставщиком	7 924,59
3. Электроснабжение	
Задолженность на начало	7 404,93
Начислено	373 171,85
Оплачено	339 111,78
Задолженность	41 465,00
начислено поставщиком	745 695,78
оплачено поставщику	339 111,78
задолженность перед поставщиком	406 584,00
4. Водоотведение	
Задолженность на начало	1 955,86
Начислено	322 181,71

	Наименование	Сумма, руб.
	Оплачено	272 332,69
	Задолженность	51 804,88
	начислено поставщиком МУП "Уфаводоканал"	334 181,71
	оплачено поставщику	272 332,69
	задолженность перед поставщиком	61 849,02
	Холодное водоснабжение	
	Задолженность на начало	1 641,96
	Начислено	271 941,90
	Оплачено	229 808,10
	Задолженность	43 775,76
	начислено поставщиком МУП "Уфаводоканал"	283 941,90
	оплачено поставщику	229 808,10
	задолженность перед поставщиком	55 775,76

Главный бухгалтер

Главный экономист

ВМ
Фаретдинова

Вагина Л.А.

Фаретдинова С.В.

Приложение 2

"Утверждаю"
 Директор
 Мусабилов Р.Х.

Отчет по исполнению работ по содержанию, текущему ремонту, управлению и КрСОИ жилищного фонда за 2019 год
 по многоквартирному дому № 4 по улице Глумилинская г. Уфы

Общая площадь помещений МКД	9 894,10	Факт за 2019г.
Виды работ и услуг, оказываемых управляющей компанией	Стоимость работ и услуг, руб./м2	Стоимость работ и услуг за 2019г.,руб.
1. Обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	7,17	851 288,36
в том числе:		
- обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования	3,92	465 418,46
- обслуживание и ремонт конструктивных элементов здания и мест общего пользования	1,96	232 709,23
- аварийно-диспетчерское обслуживание	1,29	153 160,67
2. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	5,80	688 629,36
в том числе:		
- содержание и освещение мест общего пользования жилых домов; очистка вентканалов; обслуживание лифтов; противопожарные мероприятия	2,34	277 826,33
- уборка придомовой территории	2,80	332 441,76
- содержание контейнерной площадки	0,57	67 675,64
- дератизация, дезинсекция	0,09	10 685,63
3. Профосмотр, подготовка работ, обеспечение работ документацией и материалами, контроль выполнения работ (работа мастера)	0,98	116 354,62
4. Услуги управления	5,95	706 438,74
- услуги по управлению жилым домом	3,83	454 732,84
- услуги по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги, услуги паспортного стола	2,12	251 705,90
Итого на содержание, текущий ремонт и управление	19,90	2 362 711,08
Кр СОИ за 2019 год:		
Ком ресурс ХВС при СОИ		10 305,39
Ком ресурс ХВС на ГВС при СОИ		10 305,39
Ком ресурс Подогрев при СОИ		51 171,79
Ком ресурс Водоотведение при СОИ		24 548,42
Ком ресурс Электроэнергия при СОИ		121 901,17
Итого на КрСОИ за 2019 год		218 232,16
Итого на содержание, текущий ремонт, управление и КрСОИ		2 580 943,24

Главный бухгалтер

Главный экономист

Вагина Л.А.

Фаретдинова С.В.

Вагина Л.А.
Фаретдинова С.В.

Задолженность по квартплате по жилому дому: г. Уфа, ул. Глумилинская, 4 на 31-12-2019г.

Лицевой счет	Улица	Дом	Помещение	Сумма, руб.
400000001	Глумилинская	4	1	5 457,22
400000002	Глумилинская	4	2	25 157,49
400000007	Глумилинская	4	7	4 550,94
400000008	Глумилинская	4	8	1 978,77
400000009	Глумилинская	4	9	20,00
400000010	Глумилинская	4	10	11 967,35
400000012	Глумилинская	4	12	2 189,06
400000014	Глумилинская	4	14	1 652,03
400000015	Глумилинская	4	15	17 040,42
400000016	Глумилинская	4	16	2 639,28
400000018	Глумилинская	4	18	25 007,52
400000019	Глумилинская	4	19	18 921,80
400000024	Глумилинская	4	24	1 124,99
400000030	Глумилинская	4	30	14 053,95
400000031	Глумилинская	4	31	2 770,82
400000038	Глумилинская	4	38	11 933,16
400000039	Глумилинская	4	39	1 659,64
400000040	Глумилинская	4	40	30 452,60
400000046	Глумилинская	4	46	1 270,01
400000047	Глумилинская	4	47	1 694,97
400000055	Глумилинская	4	55	36 107,12
400000059	Глумилинская	4	59	1 292,33
400000060	Глумилинская	4	60	2 468,78
400000061	Глумилинская	4	61	2 479,55
400000063	Глумилинская	4	63	38 574,50
400000066	Глумилинская	4	66	5 031,02
400000067	Глумилинская	4	67	3 951,24
400000068	Глумилинская	4	68	2 151,10
400000069	Глумилинская	4	69	1 566,46
400000070	Глумилинская	4	70	2 628,57
400000072	Глумилинская	4	72	1 852,39
400000074	Глумилинская	4	74	5 017,35
400000075	Глумилинская	4	75	1 255,15
400000076	Глумилинская	4	76	36 639,80
400000077	Глумилинская	4	77	1 568,64
400000080	Глумилинская	4	80	2 030,85
400000081	Глумилинская	4	81	8 214,94
400000082	Глумилинская	4	82	2 929,92
400000083	Глумилинская	4	83	1 308,82
400000084	Глумилинская	4	84	1 992,91
400000087	Глумилинская	4	87	10 452,67
400000089	Глумилинская	4	89	3 389,19
400000092	Глумилинская	4	92	2 497,01
400000094	Глумилинская	4	94	1 202,91
400000097	Глумилинская	4	97	8 875,92
400000103	Глумилинская	4	103	10 205,68
400000109	Глумилинская	4	109	2 354,96
400000110	Глумилинская	4	110	1 552,98

400000113	Глумилинская	4	113	1 199,16
400000114	Глумилинская	4	114	40 072,08
400000115	Глумилинская	4	115	11 675,58
400000117	Глумилинская	4	117	2 526,89
400000123	Глумилинская	4	123	11 487,84
400000125	Глумилинская	4	125	40 662,33
400000128	Глумилинская	4	128	3 099,62
400000130	Глумилинская	4	130	61 230,79
400000131	Глумилинская	4	131	1 497,65
400000133	Глумилинская	4	133	35 661,89
400000136	Глумилинская	4	136	22 598,64
400000139	Глумилинская	4	139	5 144,85
400000141	Глумилинская	4	141	21 607,43
400000143	Глумилинская	4	143	6 704,65
400000145	Глумилинская	4	145	1 259,81
400000150	Глумилинская	4	150	2 000,00
400000152	Глумилинская	4	152	3 095,06
400000153	Глумилинская	4	153	3 047,25
400000154	Глумилинская	4	154	1 795,04
400000155	Глумилинская	4	155	1 711,03
400000161	Глумилинская	4	161	19 356,51
400000163	Глумилинская	4	163	2 084,83
400000167	Глумилинская	4	167	3 348,50
400000169	Глумилинская	4	169	4 604,92
400000172	Глумилинская	4	172	5 741,13
400000173	Глумилинская	4	173	1 570,82
400000174	Глумилинская	4	174	1 231,19
400000177	Глумилинская	4	177	15 371,85
400000178	Глумилинская	4	178	5 241,12
400000181	Глумилинская	4	181	2 732,04
400000184	Глумилинская	4	184	6 043,56
400000187	Глумилинская	4	76,5	5 144,66
400000188	Глумилинская	4	77,2	5 190,45
400000189	Глумилинская	4	79,5	5 340,88
400000190	Глумилинская	4	120	7 989,76
	Итого			750 204,59

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. Глумилинская, дом 4 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. Глумилинская, дом 4 на 2019 год, выполнение которых проведено в 2019г. за счет статьи «Содержание, текущий ремонт и управление».

1. Выполнен ремонт на первом этаже мест общего пользования;
2. Выполнено утепление потолка входной группы под квартирой № 1;
3. Установка «лежачего» полицейского;
4. Украшение новогодними гирляндами входной группы – 20-ые числа декабря 2019г.

Директор



Мусабилов Р.Х.

Главный инженер



Исахин С.В.

Отчет юридической службы

ООО ДУ «ЖилЦентр №1» за 2018-2019 год по МКД:

г. Уфа, ул. Глушилинская, д. 4

№ п/п	Содержание	Итоги
1	<p>О рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений</p> <p>Всего за 2019 год (с 03.09.2018г. по 31.12.2019г.) поступило 16 обращений от собственников помещений в МКД (г. Уфа, ул. Глушилинская, д. 4). Из них:</p> <p>5 обращений по строительным замечаниям, выявленных в течение проживания. 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 вопросам постановки ИПУ на учет.</p> <p>1 обращение по вопросу смены места установки мусорных контейнеров.</p> <p>3 обращения по вопросу начислений.</p> <p>2 обращения с замечаниями по дому (в т.ч. недоделки МОП МКД).</p> <p>3 обращения по вопросам собраний.</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 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.</p>	<p>Работа ведется постоянно.</p>
4.	<p>Собрания</p> <p>За период с 03.09.2018г. по 31.12.2019г. было проведено 3 общих собрания собственников</p>	<p>Проведение по необходимости.</p>

	помещений в МКД. К данным собраниям были подготовлены необходимые 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 – ООО «БашРТС»», 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.