

**Отчет управляющей компании ООО ДУ "ЖилЦентр №1"
о финансово-хозяйственной деятельности по выполнению
договора управления многоквартирным домом
по адресу: г. Уфа, ул. Заки Валиди, 73 за период 01.04.2019-31.12.2019гг.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений жилого дома:	8 323,8 кв.м.
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов):	5 551,3 кв.м.
Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов):	5 175,4 кв.м.
Общая площадь нежилых помещений:	3 148,4 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. Заки Валиди, 73 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, КрСОИ за 2019 год составила 1 846,4 тыс.руб. При этом выполнены работы по:

- обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования на сумму –249,5 тыс.руб.;
- обслуживанию и ремонту конструктивных элементов здания и моп – 203,8 тыс.руб.;
- аварийно-диспетчерское обслуживание на сумму – 101,9 тыс.руб.
- содержание и освещение мест общего пользования жилых домов; обслуживание вентканалов; обслуживание лифтов; противопожарные мероприятия на сумму – 262,2 тыс.руб.;
- уборка придомовой территории на сумму – 240,3 тыс.руб.;
- содержание контейнерной площадки на сумму – 44,9 тыс.руб.;
- дератизация и дезинсекция на сумму – 8,1 тыс.руб.;
- профосмотр, подготовка работ, обеспечение работ документацией и материалами, контроль выполнения работ (работа мастера) на сумму – 73,4 тыс.руб.;
- услуги по управлению жилым домом – 286,1 тыс.руб.;
- услуги по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги, услуги паспортного стола - 173,8 тыс.руб.
- КрСОИ за 2019г – 169,1 тыс.руб.

Размер ОДН по коммунальным ресурсам (водоснабжение, водоотведение и электроэнергия) в 2019 году по жилому дому не компенсированный за счет КрСОИ выставленного по лицевым счетам жителям составил 136,5 тыс.руб., в том числе:

- по электроэнергии – 66,1 тыс.руб.
- по ХВС, ГВС - 70,4 тыс.руб.

Задолженность собственников по оплате услуг и работ по содержанию, текущему ремонту и коммунальным услугам по жилому дому на 31 декабря 2019 года составила 615,2 тыс.руб. (Приложение 3).

При этом кредиторская задолженность управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями составила:

- по отоплению СОИ (поставщик МУП «УИС») – нет задолженности;
- по электроснабжению СОИ (поставщик ООО «ЭСКБ») – 66,1 тыс.руб.;
- по водоснабжению и водоотведению (поставщик МУП «Уфаводоканал») – 500 тыс.руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО ДУ «ЖилЦентр №1» за 2019 год (Приложение 4). Таким образом управляющая компания за период апрель-декабрь 2019 года 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



Мусабилов Р.Х.

Приложение 1

Директор ООО ДУ "ЖилЦентр №1"

"УТВЕРЖДАЮ"

Мусаев Р.Х.

Отчет управляющей компании ООО ДУ "ЖилЦентр №1"
о финансово-хозяйственной деятельности по выполнению договора управления МКД
по адресу: г. Уфа, ул. Заки Валиди, д. 73 за период 01.04.2019-31.12.2019гг.

Общая площадь здания :	9 898,00
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов):	5 551,30
Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов):	5 175,40
Общая площадь нежилых помещений:	3 148,40
Площадь мест общего пользования :	1 984,30

		Валиди, 73 Сумма, руб.
	Наименование	
	Остатки на начало	-
1.	Содержание, текущий ремонт и управление, КрСОИ	
	Задолженность на начало	
	Начислено	1 846 414,79
	Оплачено	1 327 756,11
	Задолженность	518 658,68
2.	Отопление СОИ	
	Задолженность на начало	
	Начислено	48 531,47
	Оплачено	38 242,74
	Задолженность	10 288,73
	начислено поставщиком	48 531,47
	оплачено поставщику	48 531,47
	задолженность перед поставщиком	
3.	Электроснабжение СОИ	
	Задолженность на начало	
	Начислено	77 783,51
	Оплачено	61 233,96
	Задолженность	16 549,55
	начислено поставщиком	77 783,51
	оплачено поставщику	77 783,51
	задолженность перед поставщиком	-
4.	Водоотведение	
	Задолженность на начало	
	Начислено	192 970,79
	Оплачено	164 790,64
	Задолженность	28 180,15

	Наименование	Сумма, руб.
	начислено поставщиком МУП "Уфаводоканал"	242 757,80
	оплачено поставщику	164 790,64
	задолженность перед поставщиком	77 967,16
	Холодное водоснабжение	
	Задолженность на начало	
	Начислено	162 244,23
	Оплачено	138 460,24
	Задолженность	23 783,99
	начислено поставщиком МУП "Уфаводоканал"	216 999,80
	оплачено поставщику	138 460,24
	задолженность перед поставщиком	78 539,56

Главный бухгалтер

Главный экономист

Вагина Л.А. *Фаретдинова С.В.*

Вагина Л.А.

Фаретдинова С.В.

Приложение 2

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор ООО ДУ "Жилищный Центр №1"
Р.Х. МусабиловОтчет по исполнению работ по содержанию жилищного фонда
по многоквартирному жилому дому № 73 по Заки Валиди г. Уфы
за период с 01.04.2019 по 31.12.2019 год.

Общая площадь помещений МКД	м2	8 323,80			
		План на 1 кв.м.	План	Факт	Отклонение
Виды работ и услуг, оказываемых управляющей компанией		Стоимость работ и услуг, руб./м2	Стоимость работ и услуг, руб./год	Стоимость работ и услуг, руб./год	План-Факт
1. Обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	руб./м2	7,41	555 114,22	555 114,22	0,00
в том числе:					
- обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования	руб./м2	3,33	249 464,29	249 464,29	0,00
- обслуживание и ремонт конструктивных элементов здания и мест общего пользования	руб./м2	2,72	203 766,62	203 766,62	0,00
- аварийно-диспетчерское обслуживание	руб./м2	1,36	101 883,31	101 883,31	0,00
2. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	руб./м2	7,42	555 583,22	555 583,22	0,00
в том числе:					
- содержание и освещение мест общего пользования жилых домов; очистка дымоходов; обслуживание лифтов; противопожарные мероприятия	руб./м2	3,50	262 199,70	262 199,70	0,00
- уборка придомовой территории	руб./м2	3,21	240 315,17	240 315,17	0,00
- содержание контейнерной площадки	руб./м2	0,60	44 948,52	44 948,52	0,00
- дератизация, дезинсекция	руб./м2	0,11	8 119,83	8 119,83	0,00
3. Профосмотр, подготовка работ, обеспечение работ документацией и материалами, контроль выполнения работ (работа мастера)	руб./м2	0,98	73 415,92	73 415,92	0,00
4. Услуги по управлению	руб./м2	6,14	459 973,19	459 973,19	0,00
в том числе:					
- услуги по управлению жилым домом	руб./м2	3,82	286 172,24	286 172,24	0,00
- услуги по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги, услуги паспортного стола	руб./м2	2,32	173 800,94	173 800,94	0,00
Итого		21,95	1 644 086,55	1 644 086,55	
Рентабельность 2%		0,44	32 881,73	32 881,73	
Итого на содержание, текущий ремонт и управление		22,39	1 677 328,94	1 677 328,94	
Кр СОИ за 2019 год:					
Ком ресурс ХВС при СОИ			9 759,97	9 759,97	
Ком ресурс ХВС на ГВС при СОИ			9 759,97	9 759,97	
Ком ресурс Подогрев при СОИ			48 531,47	48 531,47	
Ком ресурс Водоотведение при СОИ			23 250,93	23 250,93	
Ком ресурс Электроэнергия при СОИ			77 783,51	77 783,51	
Итого на КрСОИ за 2019 год			169 085,85	169 085,85	
Итого на содержание, текущий ремонт, управление и КрСОИ			1 846 414,79	1 846 414,79	
Оплачено в 2019 году за счет статьи содержание:					
ОДН по электроэнергии не вошедший в ОДН выставленный по лицевым счетам по нормативу				-66 179,24	-66 179,24
ОДН по ХВС, ГВС не вошедший в ОДН выставленный по лицевым счетам по нормативу				-70 417,82	-70 417,82
Итого полная стоимость содержания с небалансом	руб./м2	20,57	1 846 414,79	1 709 817,73	-136 597,06

Главный бухгалтер

Главный экономист

Вагина Л.А.

Фаретдинова С.В.

Задолженность по жилому дому г. Уфа, ул. Валиди, 73 на 31-12-2019г.

Л/счет	Собственник	Улица	Дом	Помещение	Сумма, руб.
731000003	Тимирханов Ренат Фанович	Заки Валиди	73	3	1 307,81
731000005	Хаблетдинова Элла Фаритовна	Заки Валиди	73	5	36 775,97
731000007	Васильев Илья Геннадиевич	Заки Валиди	73	7	2 899,95
731000011	Демидова* Ольга Александровна	Заки Валиди	73	11	1 481,87
731000014	Акбирова* Земфира Минулловна	Заки Валиди	73	14	12 722,00
731000015	Николаева Аделя Ильдаровна	Заки Валиди	73	15	1 586,32
731000016	Мусина Алия Магсумовна	Заки Валиди	73	16	4 061,78
731000017	Ридигер Гузель Бариевна	Заки Валиди	73	17	22 366,34
731000018	Минигалеева Регина Рафисовна	Заки Валиди	73	18	7 930,98
731000019	Ханнанова Альфия Хамитовна	Заки Валиди	73	19	11 493,22
731000020	Ремезова Ирина Львовна	Заки Валиди	73	20	4 616,91
731000029	Пермяков Игорь Вячеславович	Заки Валиди	73	29	5 000,00
731000031	Шангареев Ильнур Наилевич	Заки Валиди	73	31	3 174,17
731000032	Ахметгалиева Гульшат Ханифовна	Заки Валиди	73	32	2 746,66
731000035	Петрова Вера Владимировна	Заки Валиди	73	35	1 496,64
731000037	ООО "РВР-Строй"	Заки Валиди	73	37	2 331,86
731000041	Семенов Владимир Ильич	Заки Валиди	73	41	1 494,18
731000042	Крючкова Ксения Ивановна	Заки Валиди	73	42	2 811,16
731000048	Юзикаева Ирина Ильгизовна	Заки Валиди	73	48	543,94
731000049	Галиева Регина Леонидовна	Заки Валиди	73	49	2 649,62
731000050	Акимов Дмитрий Вадильянович	Заки Валиди	73	50	40 238,54
731000058	Хасанова Эльвира Азаматовна	Заки Валиди	73	58	3 371,21
731000060	Каримов Ильфат Фаатович	Заки Валиди	73	60	4 221,45
731000061	Ялалов Эдуард Флунович	Заки Валиди	73	61	6 484,77
731000063	Ибрагимов Айрат Мунавирович	Заки Валиди	73	63	3 582,12
731000064	Родионова Людмила Алексеевна	Заки Валиди	73	64	1 876,48
731000065	Ганеева Алия Алмазовна	Заки Валиди	73	65	5 027,57
731000068	Ростов Станислав Сергеевич	Заки Валиди	73	68	2 373,05
731000069	Шаронова Вера Сергеевна	Заки Валиди	73	69	51 920,57
732000079	ИП Исхаков Р.С.	Заки Валиди	73	Офис 368,9	44 371,47
732000080	ИП Нургалиева В.А.	Заки Валиди	73	Офис 402,5	40 428,33
732000072	ФинКон ООО	Заки Валиди	73	Офис 214,8	10 595,78
732000074	Мальхина Людмила Ивановна	Заки Валиди	73	Офис 171,7	59 340,45
732000076	ИП Исхаков Р.С.	Заки Валиди	73	Офис 474,1	60 617,40
732000078	ГУП "ФЖС РБ"	Заки Валиди	73	Офис 350,0	77 613,74
732000073	ЖНК "Жилищное строительство"	Заки Валиди	73	Офис 165,4	9 138,79
732000075	ЖНК "Жилищное строительство"	Заки Валиди	73	Офис 140,8	6 945,46
732000077	ИП Исхаков Р.С.	Заки Валиди	73	Офис 382,9	41 207,11
732000071	ООО "Башпромгидрострой"	Заки Валиди	73	Офис 477,3	16 396,05
	Итого				615 241,72

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. Заки Валиди, дом 73 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. Заки Валиди, дом 73 на 2019 год, выполненных в 2019г. за счет статьи «Содержание, текущий ремонт и управление».

1. Приобретены 3 пластиковых евроконтейнера для сбора мусора;
2. Выполнена установка дополнительного ограждения из профнастила;
3. Оформлена «альпийская горка»;
4. Проведена посадка цветов;
5. Приобретение и установка полусфер вдоль красной линии в количестве 30 штук;
6. Проведен детский праздник, посвященный дню защиты детей – 1 июня 2019г.
7. Установлена и украшена новогодняя елка – 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. Заки Валиди, д. 73

№ п/п	Содержание	Итоги
1	<p>О рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений</p> <p>Всего поступило 6 обращения от собственников помещений в МКД.</p> <p>Из них:</p> <p>обращение по вопросу протечки отопления в квартире.</p> <p>2 обращения по вопросам шлагбаумов.</p> <p>1 обращение по вопросу подачи теплоснабжения на дом №71.</p> <p>1 обращение по задолженности.</p> <p>2 обращения - согласование перепланировки.</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, 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, с учетом договоров уступки долга.</p>	<p>Работа ведется постоянно.</p>
4.	<p>Собрания</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. Данные собрания не состоялись.</p>	<p>Проведение по необходимости.</p>
5.	<p>Росреестр</p> <p>Постоянная работа с Росреестром, в том числе для подтверждения регистрации права собственности</p>	<p>Выполнение по необходимости</p>

	на физических лиц для судов, а также для составления реестра собственников помещений.	
6.	<p align="center">Договорная работа</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">Документация на индивидуальные приборы учета</p> <p>Выдача паспортов на индивидуальные приборы учета. При отсутствии паспортов – составление актов.</p>	Выполнение постоянно
8.	<p align="center">Консультации</p> <p>Устное консультирование, возникающих у собственников помещений по юридическим вопросам.</p>	Выполнено по мере обращения.

Ведущий юрисконсульт



Кабанова А.С.