

**Отчет управляющей компании ООО ДУ "ЖилЦентр №1"
о финансово-хозяйственной деятельности по выполнению
договора управления многоквартирным домом
по адресу: г. Уфа, ул. Айская, 18/1 за период 01.01.2019-31.12.2019гг.**

Общая площадь здания:	13 191,1 кв.м.
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов) и нежилых помещений:	10 587,0 кв.м.
Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов) и нежилых помещений:	10 244,4 кв.м.
Общая площадь мест общего пользования:	2 696,30 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, 18/1 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 2 622,3 тыс.руб. (Приложение 2)

При этом выполнены работы по:

- обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования на сумму – 413,01 тыс.руб.;
- обслуживанию и ремонту конструктивных элементов здания и моп – 236,0 тыс.руб.;
- аварийно-диспетчерское обслуживание на сумму – 179,5 тыс.руб.
- содержание и освещение мест общего пользования жилых домов; обслуживание вентканалов; обслуживание лифтов; противопожарные мероприятия на сумму 250,8 тыс.руб.;
- уборка придомовой территории на сумму – 329,5 тыс.руб.;
- содержание контейнерной площадки на сумму – 119,2 тыс.руб.;
- дератизация и дезинсекция на сумму – 11,1 тыс.руб.;
- профосмотр, подготовка работ, обеспечение работ документацией и материалами, контроль выполнения работ (работа мастера) на сумму –120,47 тыс.руб.;
- услуги по управлению жилым домом – 469,6 тыс.руб.;
- услуги по расчету, учету и приему платежей – 260,6 тыс.руб.;
- коммунальные ресурсы при содержании общедомового имущества составили – 232,4 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 864,5 тыс.руб. (Приложение 3).

При этом кредиторская задолженность управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями составила:

- 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 - 163 тыс.руб.

По водоснабжению – 27 тыс.руб.

По водоотведению – 36 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



Мусабилов Р.Х.

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. Айская, дом 18/1 за период 01.01.2019-31.12.2019гг.

Общая площадь здания :	13 191,10
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов) и нежилых помещений:	10 587,00
Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов) и нежилых помещений:	10 244,40
Общая площадь нежилых помещений:	-
Площадь мест общего пользования:	2 696,30

	Наименование	Айская 18/1 Сумма, руб.
	Остатки на начало	-
1.	Содержание, текущий ремонт и управление, КрСОИ	
	Задолженность на начало	431 587,12
	Начислено	2 622 251,59
	Оплачено	2 548 683,26
	Задолженность	505 155,45
2.	Отопление СОИ	
	Задолженность на начало	
	Начислено	41 168,13
	Оплачено	41 168,13
	Задолженность	
	начислено поставщиком	41 168,13
	оплачено поставщику	41 168,13
	задолженность перед поставщиком	
3.	Электроснабжение	
	Задолженность на начало	62 638,33
	Начислено	606 485,48
	Оплачено	551 738,97
	Задолженность	117 384,84
	начислено поставщиком	908 893,49
	оплачено поставщику	551 738,97
	задолженность перед поставщиком	357 154,52

	Наименование	Сумма, руб.
4.	Водоотведение	
	Задолженность на начало	43 765,45
	Начислено	493 896,00
	Оплачено	441 918,88
	Задолженность	95 742,57
	начислено поставщиком МУП "Уфаводоканал"	558 000,57
	оплачено поставщику	441 918,88
	задолженность перед поставщиком	116 081,69
	Холодное водоснабжение	
	Задолженность на начало	39 819,07
	Начислено	419 847,24
	Оплачено	378 549,74
	Задолженность	81 116,57
	начислено поставщиком МУП "Уфаводоканал"	468 453,19
	оплачено поставщику	378 549,74
	задолженность перед поставщиком	89 903,45

Главный бухгалтер

Главный экономист


Фаретдинова *В.А.*

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 № 18/1 по улице Айской г. Уфы
за 2019 год

Общая площадь помещений МКД	м2	10 244,40	
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	6,74	828 567,07
в том числе:			
- обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования	руб./м2	3,36	413 054,21
- обслуживание и ремонт конструктивных элементов здания и мест общего пользования	руб./м2	1,92	236 030,98
- аварийно-диспетчерское обслуживание	руб./м2	1,46	179 481,89
2. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	руб./м2	5,78	710 551,58
в том числе:			
- содержание и освещение мест общего пользования жилых домов; очистка вентканалов; обслуживание лифтов; противопожарные мероприятия	руб./м2	2,04	250 782,91
- уборка придомовой территории	руб./м2	2,68	329 459,90
- содержание контейнерной площадки	руб./м2	0,97	119 244,82
- дератизация, дезинсекция	руб./м2	0,09	11 063,95
3. Профосмотр, подготовка работ, обеспечение работ документацией и материалами, контроль выполнения работ (работа мастера)	руб./м2	0,98	120 474,14
4. Услуги управления	руб./м2	5,94	730 220,83
в том числе:			0,00
Услуги по управлению жилым домом	руб./м2	3,82	469 603,30
- Услуги по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги, услуги паспортного стола	руб./м2	2,12	260 617,54
Итого на 2019 год	руб./м2	19,44	2 389 813,63
Кр СОИ за 2019 год:			
Ком ресурс ХВС при СОИ			11797,56
Ком ресурс ХВС на ГВС при СОИ			11797,56
Ком ресурс Водоотведение при СОИ			28106,71
Ком ресурс Подогрев при СОИ			41168,13
Ком ресурс Электроэнергия при СОИ			139568,00
Итого на КрСОИ за 2019 год			232437,96
Итого на содержание, текущий ремонт, управление и КрСОИ			2 622 251,59

Задолженность по квартплате по жилому дому Айская, 18/1 на 31-12-2019г.

Лицевой счет	Улица	Дом	Квартира	Сумма, руб.
73006330	Айская	18/1	2	1 481,97
73006331	Айская	18/1	3	2 230,13
73006332	Айская	18/1	4	30 525,13
73006333	Айская	18/1	5	1 657,93
73006334	Айская	18/1	6	61 444,86
73006341	Айская	18/1	13	4 460,89
73006342	Айская	18/1	14	7 520,69
73006343	Айская	18/1	15	20 899,61
73006347	Айская	18/1	19	5 520,73
73006349	Айская	18/1	21	20 275,67
73006350	Айская	18/1	22	7 499,63
73006351	Айская	18/1	23	182,81
73006356	Айская	18/1	28	2 380,35
73006357	Айская	18/1	29	2 961,06
73006359	Айская	18/1	31	11 293,57
73006362	Айская	18/1	34	2 161,51
73006364	Айская	18/1	36	29 501,19
73006366	Айская	18/1	38	4 405,12
73006368	Айская	18/1	40	1 693,55
73006369	Айская	18/1	41	1 490,56
73006370	Айская	18/1	42	2 768,19
73006371	Айская	18/1	43	1 921,96
73006378	Айская	18/1	50	3 014,06
73006381	Айская	18/1	53	1 437,88
73006385	Айская	18/1	57	2 180,10
73006386	Айская	18/1	58	2 574,61
73006391	Айская	18/1	63	29 771,92
73006396	Айская	18/1	68	6 027,73
73006397	Айская	18/1	69	22 539,49
73006398	Айская	18/1	70	3 407,46
73006401	Айская	18/1	73	462,69
73006405	Айская	18/1	77	1 047,74
73006406	Айская	18/1	78	2 337,46
73006407	Айская	18/1	79	9 256,16
73006408	Айская	18/1	80	40 397,94
73006410	Айская	18/1	82	3 937,91
73006412	Айская	18/1	84	2 786,62
73006413	Айская	18/1	85	1 862,26
73006416	Айская	18/1	88	1 450,14
73006419	Айская	18/1	91	1 191,42
73006422	Айская	18/1	94	3 292,39
73006424	Айская	18/1	96	3 288,74
73006426	Айская	18/1	98	33 273,22
73006427	Айская	18/1	99	7 062,70
73006437	Айская	18/1	109	1 245,52
73006439	Айская	18/1	111	4 521,39
73006443	Айская	18/1	115	2 209,51
73006444	Айская	18/1	116	4 201,69
73006445	Айская	18/1	117	13 107,52
73006447	Айская	18/1	119	12 973,59
73006448	Айская	18/1	120	1 619,66

73006449	Айская	18/1	121	2 190,09
73006450	Айская	18/1	122	1 477,14
73006453	Айская	18/1	125	1 538,03
73006454	Айская	18/1	126	2 419,14
73006455	Айская	18/1	127	61 933,95
73006457	Айская	18/1	129	12 200,25
73006462	Айская	18/1	134	75,49
73006463	Айская	18/1	135	1 799,02
73006465	Айская	18/1	137	6 975,79
73006469	Айская	18/1	141	1 068,18
73006472	Айская	18/1	144	3 857,88
73006473	Айская	18/1	145	5 449,22
73006475	Айская	18/1	147	1 591,28
73006476	Айская	18/1	148	3 813,22
73006477	Айская	18/1	149	20 943,38
73006478	Айская	18/1	150	1 300,46
73006479	Айская	18/1	151	17 166,35
73006485	Айская	18/1	157	43 919,08
73006487	Айская	18/1	159	2 159,13
73006488	Айская	18/1	160	3 764,11
73006489	Айская	18/1	161	7 187,96
73006495	Айская	18/1	167	2 652,86
73006496	Айская	18/1	168	3 874,14
73006498	Айская	18/1	170	2 327,09
73006500	Айская	18/1	172	20 397,57
73006502	Айская	18/1	174	1 486,93
73006503	Айская	18/1	175	4 378,78
73006504	Айская	18/1	176	372,00
73006505	Айская	18/1	177	1 543,44
73006506	Айская	18/1	178	16 770,04
73006510	Айская	18/1	182	1 506,70
73006511	Айская	18/1	183	44 235,08
73006514	Айская	18/1	186	4 647,32
73006519	Айская	18/1	191	3 441,08
73006520	Айская	18/1	192	3 319,91
73006521	Айская	18/1	193	5 841,80
73006522	Айская	18/1	194	63 436,83
73006525	Айская	18/1	197	34 755,05
	Итого			864 572,40

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 18/1 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. Айская, дом 18/1 за 2019 год, выполнение которых проведено в 2019г. за счет статьи «Содержание, текущий ремонт и управление».

1. Завезены 2 машины шебуры по 18 м³ для благоустройства парковочных мест;
2. Выполнена планировка автостоянки;
3. Проведена замена входной двери;
4. Выполнено ограждение контейнерной площадки.
5. Выполнено наращивание вентканала под квартирой 176;
6. Выполнена реконструкция системы канализации 25 этажа;
7. Восстановление работоспособности приточно-вытяжной вентиляции квартиры 199;
8. В течении всего 2019 года на жилом доме предоставляются услуги консьержа в соответствии с утвержденным тарифом.
9. Новогодние гирлянды на входную группу – 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. 18/1

№ п/п	Содержание	Итоги
1	<p>О рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений</p> <p>Всего за 2019 год поступило 14 обращений от собственников помещений в МКД (г. Уфа, ул. Айская, д. 18/1).</p> <p>Из них:</p> <p>5 обращений по строительным замечаниям, выявленных в течение проживания, в том числе по вент.каналам.</p> <p>8 обращений по вопросам расчетов, перерасчетов за услуги/доп.услуги, в том числе каким образом ведутся начисления.</p> <p>1 обращение - 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, 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, с учетом заключенных договоров уступки прав требований.</p>	<p>Работа ведется постоянно.</p>
4.	<p>Собрания</p> <p>За 2019 год было подготовлено 1 общее собрание собственников помещений в МКД, но не реализовано. К данным собраниям были подготовлены необходимые документы, в том числе уведомления о проведении собрания, подготовка бланков для голосования, приложения.</p>	<p>Проведение по необходимости.</p>

5.	<p style="text-align: center;">Росреестр</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>	Выполнение по необходимости
6.	<p style="text-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 style="text-align: center;">Документация на индивидуальные приборы учета</p> <p>Выдача паспортов на индивидуальные приборы учета (то, что имеется в наличии).</p>	Выполнение постоянно
8.	<p style="text-align: center;">Консультации</p> <p>Устное консультирование, возникающих у собственников помещений по юридическим вопросам.</p>	Выполнено по мере обращения.

Ведущий юрисконсульт



Кабанова А.С.