

**Отчет управляющей компании ООО УК "Жилоператор"
о финансово-хозяйственной деятельности по выполнению
договора управления многоквартирным домом
по адресу: г. Уфа, ул. Глумилинская, 10
за период 01.01.2019-31.12.2019гг.**

Общая площадь жилого дома:	13 979,9 кв.м.
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов):	9 900,3 кв.м.
Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов):	9 546,7 кв.м.
Общая площадь нежилых помещений:	364,0 кв.м.
Общая площадь мест общего пользования:	3 376,9 кв.м.

В соответствии с утвержденным перечнем работ и услуг управляющая компания ООО УК «ЖилОператор» в 2019 году осуществляла на жилом доме по адресу: г. Уфа, ул. Глумилинская, 10 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 2 622,5 тыс.руб. (Приложение 2)

При этом выполнены работы по:

- обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования на сумму – 407,9 тыс.руб.;
- обслуживанию и ремонту конструктивных элементов здания и моп на сумму – 233,1 тыс.руб.;
- аварийно-диспетчерское обслуживание на сумму – 153,4 тыс.руб.
- содержание и освещение мест общего пользования жилых домов; обслуживание вентканалов; обслуживание лифтов; противопожарные мероприятия на сумму – 256,9 тыс.руб.;
- уборка придомовой территории на сумму – 340,1 тыс.руб.;
- содержание контейнерной площадки на сумму – 68,9 тыс.руб.;
- дератизация и дезинсекция на сумму – 10,8 тыс.руб.;
- профосмотр, подготовка работ, обеспечение работ документацией и материалами, контроль выполнения работ (работа мастера) на сумму – 117,7 тыс.руб.;
- услуги управления на сумму – 720,7 тыс.руб.
- коммунальные ресурсы при содержании общедомового имущества составили – 312,8 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 625,9 тыс.руб. (Приложение 3).

При этом кредиторская задолженность управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями составила:

- по отоплению СОИ (поставщик ООО «БашРТС») – 13,8 тыс.руб.;
- по электроснабжению (поставщик ООО «ЭСКБ») – 201,1 тыс.руб.;

- по водоснабжению и водоотведению (поставщик МУП «Уфаводоканал») – 133 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 - 190,0 тыс.руб.

По водоснабжению и водоотведению – 19,6 тыс.руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО УК «Жилоператор» за 2019 год (Приложение 4).

Таким образом управляющая компания в 2018 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.

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор



Мусабилов Р.Х.

Отчет управляющей компании ООО УК "ЖилОператор"
о финансово-хозяйственной деятельности по выполнению договора управления МКД
за период 01.01.2019-31.12.2019гг.
по адресу: г. Уфа, ул. Глумилинская, 10

Общая площадь здания :	13 979,90
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов):	9 900,30
Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов):	9 546,70
Общая площадь нежилых помещений:	364,00
Площадь мест общего пользования :	3 376,90

		Глумилинская, 10
Наименование		Сумма, руб.
	Остатки на начало	
1.	Содержание, текущий ремонт и управление, КрСОИ	
	Задолженность на начало	412 170,41
	Начислено	2 622 461,73
	Оплачено	2 506 000,02
	Задолженность	528 632,12
2.	Отопление СОИ	
	Задолженность на начало	10 031,95
	Начислено	73 362,35
	Оплачено	69 566,05
	Задолженность	13 828,25
	начислено поставщиком	73 362,35
	оплачено поставщику	69 566,05
	задолженность перед поставщиком	13 828,25
3.	Электроснабжение СОИ	
	Задолженность на начало	21 353,85
	Начислено	174 765,54
	Оплачено	163 548,10
	Задолженность	32 571,29
	начислено поставщиком	364 670,48
	оплачено поставщику	163 548,10
	задолженность перед поставщиком	201 122,38
4.	Водоотведение	
	Задолженность на начало	5 464,42
	Начислено	468 409,02
	Оплачено	436 890,22
	Задолженность	36 983,22

Наименование	Сумма, руб.
начислено поставщиком МУП "Уфаводоканал"	507 143,61
оплачено поставщику	436 890,22
задолженность перед поставщиком	70 253,39
Холодное водоснабжение	
Задолженность на начало	6 869,94
Начислено	394 964,68
Оплачено	369 299,21
Задолженность	32 535,41
начислено поставщиком МУП "Уфаводоканал"	425 757,12
оплачено поставщику	369 299,21
задолженность перед поставщиком	63 327,85

Главный бухгалтер

Главный экономист

Фаретдинова *В.А.*

Вагина Л.А.

Фаретдинова С.В.

Приложение 2

"Утверждаю"

Директор

Мусабинов Р.Х.

Отчет по исполнению работ по содержанию, текущему ремонту, управлению и КрСОИ жилищного фонда за 2019 год по многоквартирному дому № 10 по улице Глумилинская г. Уфы

Общая площадь помещений МКД	9 910,70	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	6,68	794 441,71
в том числе:		
- обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования	3,43	407 924,41
- обслуживание и ремонт конструктивных элементов здания и мест общего пользования	1,96	233 099,66
- аварийно-диспетчерское обслуживание	1,29	153 417,64
2. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	5,69	676 825,48
в том числе:		
- содержание и освещение мест общего пользования жилых домов; очистка вентканалов; обслуживание лифтов; противопожарные мероприятия	2,16	256 885,34
- уборка придомовой территории	2,86	340 135,22
- содержание контейнерной площадки	0,58	68 978,47
- дератизация, дезинсекция	0,09	10 826,44
3. Профосмотр, подготовка работ, обеспечение работ документацией и материалами, контроль выполнения работ (работа мастера)	0,99	117 739,12
4. Услуги управления	6,06	720 706,10
- услуги по управлению жилым домом	3,69	438 845,80
- услуги по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги, услуги паспортного стола	2,37	281 860,31
Итого на содержание, текущий ремонт и управление Кр СОИ за 2019 год:	19,42	2 309 589,53
Ком ресурс ХВС при СОИ		14 773,88
Ком ресурс ХВС на ГВС при СОИ		14 773,88
Ком ресурс Подогрев при СОИ		73 362,35
Ком ресурс Водоотведение при СОИ		35 196,55
Ком ресурс Электроэнергия при СОИ		174 765,54
Итого на КрСОИ за 2019 год		312 872,20
Итого на содержание, текущий ремонт, управление и КрСОИ		2 622 461,73

Главный бухгалтер

Главный экономист

Вагина Л.А.

Фаретдинова С.В.

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 10 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 10 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 оклеивание керамической плиткой рабочей стены в помещении УЛК;
3. Установка «лежачего» полицейского;
4. Выполнена укладка природного камня (дорожки на газоне) на прилегающей территории.
5. Разметка парковочных мест.
6. Посадка цветов;
7. Помощь в организации проведения праздника «Масленица»;
8. 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 «ЖилОператор» за 2019 год по МКД:

г. Уфа, ул. Глушилинская, д. 10

№ п/п	Содержание	Итоги
1	<p>О рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений</p> <p>Всего за 2019 год поступило 16 обращений от собственников помещений в МКД (г. Уфа, ул. Глушилинская, д. 10).</p> <p>Из них:</p> <p>3 обращения по вопросам обращения с ТКО.</p> <p>3 обращения по вопросам постановки ИПУ на учет.</p> <p>4 обращения по вопросам расчетов, перерасчетов.</p> <p>1 обращение по вопросу начислений.</p> <p>2 обращения с вопросами по общим собраниям.</p> <p>1 обращение по вопросу замечаний по квартире.</p> <p>1 обращение по провайдерам.</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 УК «ЖилОператор», 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>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 2019 год было проведено 2 общих собрания собственников помещений в МКД. К одному из собраний 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</p>	<p>Проведение по необходимости.</p>

	собственников, сбор решений. Передача всех решений для подсчетов счетной комиссии. Итоги голосования размещаются на информационных досках в подъезде МКД. Участие в данных собраниях.	
5.	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.
6.	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 до 31.12.2019г.
7.	Документация на индивидуальные приборы учета Выдача паспортов на индивидуальные приборы учета. При отсутствии паспортов – составление актов.	Выполнение постоянно, в том числе через Председателя МКД.
8.	Консультации Устное консультирование, возникающих у собственников помещений по юридическим вопросам.	Выполнено по мере обращения.

Ведущий юрисконсульт



Кабанова А.С.