

**Отчет управляющей компании ООО ДУ "ЖилЦентр №1"  
о финансово-хозяйственной деятельности по выполнению  
договора управления многоквартирным домом  
по адресу: г. Уфа, ул. Российская, 24 за период 01.01.2019-31.12.2019гг.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений жилого дома:	11 208,6 кв.м.
Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов):	9 844,7 кв.м.
Общая площадь нежилых помещений:	1 363,9 кв.м.
Общая площадь мест общего пользования –	4 466,1 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. Российская, 24 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 3 079,8 тыс.руб. При этом выполнены работы по:

- обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования на сумму – 527,3 тыс.руб.;
- обслуживанию и ремонту конструктивных элементов здания и моп – 263,6 тыс.руб.;
- аварийно-диспетчерское обслуживание на сумму – 173,5 тыс.руб.
- содержание и освещение мест общего пользования жилых домов; обслуживание вентканалов; обслуживание лифтов; противопожарные мероприятия на сумму – 314,7 тыс.руб.;
- уборка придомовой территории на сумму – 376,6 тыс.руб.;
- содержание контейнерной площадки на сумму – 67,3 тыс.руб.;
- дератизация и дезинсекция на сумму – 12,1 тыс.руб.;
- профосмотр, подготовка работ, обеспечение работ документацией и материалами, контроль выполнения работ (работа мастера) на сумму – 131,8 тыс.руб.;
- услуги по управлению жилым домом – 519,2 тыс.руб.;
- услуги по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги, услуги паспортного стола - 285,1 тыс.руб.
- КрСОИ за 2019г – 408,5 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 42,1 тыс.руб., в том числе:

- по электроэнергии – 9,4 тыс.руб.
- по ХВС, ГВС - 32,7 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 805,1 тыс.руб. (Приложение 3).

При этом кредиторская задолженность управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями составила:

- по отоплению (поставщик ООО «БашРТС») – нет задолженности;
- по электроснабжению СОИ (поставщик ООО «ЭСКБ») – 612,9 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

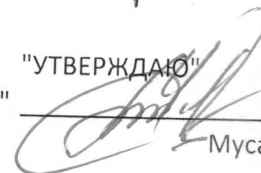


Мусабилов Р.Х.

Приложение 1

Директор ООО ДУ "ЖилЦентр №1"

"УТВЕРЖДАЮ"



Мусабилов Р.Х.

Отчет управляющей компании ООО ДУ "ЖилЦентр №1"  
о финансово-хозяйственной деятельности по выполнению договора управления МКД  
по адресу: г. Уфа, ул. Российская, д. 24 за период 01.01.2019-31.12.2019гг.

Общая площадь здания :	16 158,50
Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов):	9 844,70
Общая площадь нежилых помещений:	1 363,90
Площадь мест общего пользования :	4 466,10

	Наименование	Российская, 24 Сумма, руб.
	Остатки на начало	-
1.	<b>Содержание, текущий ремонт и управление, КрСОИ</b>	
	Задолженность на начало	138 907,65
	Начислено	3 079 753,07
	Оплачено	2 806 836,08
	Задолженность	480 663,43
2.	<b>Отопление</b>	
	Задолженность на начало	256 248,22
	Начислено	4 082 343,32
	Оплачено	3 675 880,99
	Задолженность	662 710,55
	начислено поставщиком	2 953 821,95
	оплачено поставщику	2 953 821,95
	задолженность перед поставщиком	
3.	<b>Электроснабжение</b>	
	Задолженность на начало	
	Начислено	266 190,73
	Оплачено	247 907,47
	Задолженность	18 283,26
	начислено поставщиком	507 609,76
	оплачено поставщику	247 907,47
	задолженность перед поставщиком	259 702,29
4.	<b>Водоотведение</b>	
	Задолженность на начало	
	Начислено	236 712,78
	Оплачено	207 117,48
	Задолженность	29 595,30

Наименование	Сумма, руб.
начислено поставщиком МУП "Уфаводоканал"	325 206,63
оплачено поставщику	207 117,48
задолженность перед поставщиком	118 089,15
<b>Холодное водоснабжение</b>	
Задолженность на начало	
Начислено	200 949,39
Оплачено	176 505,01
Задолженность	24 444,38
начислено поставщиком МУП "Уфаводоканал"	273 014,30
оплачено поставщику	176 505,01
задолженность перед поставщиком	96 509,29

Главный бухгалтер

Главный экономист

*ВМ*  
*Фарук*

Вагина Л.А.

Фаретдинова С.В.

Приложение 2

"УТВЕРЖДАЮ"  
 Директор ООО «УЖИЦентр №1»  
 Р.Х. Мусабинов

Отчет по исполнению работ по содержанию жилищного фонда  
 по многоквартирному жилому дому № 24 по ул. Российская г. Уфы  
 за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 год.

Общая площадь помещений МКД	м2	11 208,60			
Виды работ и услуг, оказываемых управляющей компанией		План на 1 кв.м.	План	Факт	Отклонение
		Стоимость работ и услуг, руб./м2	Стоимость работ и услуг, руб/год	Стоимость работ и услуг, руб/год	План-Факт
<b>1. Обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания</b>	руб./м2	<b>7,17</b>	<b>964 387,94</b>	<b>964 387,94</b>	<b>0,00</b>
в том числе:					
- обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования	руб./м2	3,92	527 252,54	527 252,54	0,00
- обслуживание и ремонт конструктивных элементов здания и мест общего пользования	руб./м2	1,96	263 626,27	263 626,27	0,00
- аварийно-диспетчерское обслуживание	руб./м2	1,29	173 509,13	173 509,13	0,00
<b>2. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий</b>	руб./м2	<b>5,73</b>	<b>770 703,34</b>	<b>770 703,34</b>	<b>0,00</b>
в том числе:					
- содержание и освещение мест общего пользования жилых домов; очистка дымоходов; обслуживание лифтов; противопожарные мероприятия	руб./м2	2,34	314 737,49	314 737,49	0,00
- уборка придомовой территории	руб./м2	2,80	376 608,96	376 608,96	0,00
- содержание контейнерной площадки	руб./м2	0,50	67 251,60	67 251,60	0,00
- дератизация, дезинсекция	руб./м2	0,09	12 105,29	12 105,29	0,00
<b>3. Профосмотр, подготовка работ, обеспечение работ документацией и материалами, контроль выполнения работ (работа мастера)</b>	руб./м2	<b>0,98</b>	<b>131 813,14</b>	<b>131 813,14</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Услуги по управлению</b>	руб./м2	<b>5,98</b>	<b>804 329,14</b>	<b>804 329,14</b>	<b>0,00</b>
в том числе:					
- услуги по управлению жилым домом	руб./м2	3,86	519 182,35	519 182,35	0,00
- услуги по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги, услуги паспортного стола	руб./м2	2,12	285 146,78	285 146,78	0,00
<b>Итого на содержание, текущий ремонт и управление</b>		<b>19,86</b>	<b>2 671 233,55</b>	<b>2 671 233,55</b>	
Кр СОИ за 2019 год:					
Ком ресурсе ХВС при СОИ			29 171,93	29 171,93	
Ком ресурсе ХВС на ГВС при СОИ			29 171,93	29 171,93	
Ком ресурсе Подогрев при СОИ			48 531,47	48 531,47	
Ком ресурсе Водоотведение при СОИ			69 496,66	69 496,66	
Ком ресурсе Электроэнергия при СОИ			232 147,52	232 147,52	
<b>Итого на КрСОИ за 2019 год</b>			<b>408 519,51</b>	<b>408 519,51</b>	
<b>Итого на содержание, текущий ремонт, управление и КрСОИ</b>			<b>3 079 753,07</b>	<b>3 079 753,07</b>	
<b>Оплачено в 2019 году за счет статьи содержание:</b>					
ОДН по электроэнергии не вошедший в ОДН выставленный по лицевым счетам по нормативу				-9 271,51	-9 271,51
ОДН по ХВС, ГВС не вошедший в ОДН выставленный по лицевым счетам по нормативу				-32 718,24	-32 718,24
<b>Итого полная стоимость содержания с небалансом</b>	руб./м2	<b>19,55</b>	<b>3 079 753,07</b>	<b>3 037 763,32</b>	<b>-41 989,75</b>

Главный бухгалтер  
 Главный экономист

*Вагина Л.А.*  
*Фаретдинова С.В.*

Вагина Л.А.  
 Фаретдинова С.В.

Долг по квартплате на 31-12-2019 по жилому дому г. Уфа, ул. Российская, 24

Лицевой счет	Улица	Дом	Помещение	Сумма, руб.
2400000003	Российская	24	3	2 004,00
2400000008	Российская	24	8	3 578,19
2400000009	Российская	24	9	13 444,19
2400000012	Российская	24	12	2 731,43
2400000013	Российская	24	13	1 497,44
2400000014	Российская	24	14	5 239,07
2400000016	Российская	24	16	3 100,00
2400000019	Российская	24	19	3 847,62
2400000022	Российская	24	22	3 232,16
2400000023	Российская	24	23	2 892,78
2400000025	Российская	24	25	2 669,56
2400000028	Российская	24	28	730,71
2400000029	Российская	24	29	24 981,02
2400000032	Российская	24	32	970,51
2400000035	Российская	24	35	7 399,78
2400000037	Российская	24	37	930,68
2400000039	Российская	24	39	1 074,99
2400000041	Российская	24	41	23 210,66
2400000042	Российская	24	42	2 950,22
2400000044	Российская	24	44	2 376,86
2400000050	Российская	24	50	2 947,95
2400000051	Российская	24	51	2 643,07
2400000054	Российская	24	54	9 915,50
2400000055	Российская	24	55	3 504,26
2400000056	Российская	24	56	12 068,83
2400000059	Российская	24	59	16 054,77
2400000061	Российская	24	61	845,11
2400000062	Российская	24	62	52 408,18
2400000063	Российская	24	63	3 733,06
2400000068	Российская	24	68	5 448,52
2400000077	Российская	24	77	4 964,31
2400000080	Российская	24	80	28 004,29
2400000081	Российская	24	81	1 003,18
2400000082	Российская	24	82	2 661,26
2400000087	Российская	24	87	927,93
2400000088	Российская	24	88	8 712,33
2400000090	Российская	24	90	2 291,38
2400000093	Российская	24	93	1 328,63
2400000094	Российская	24	94	3 678,49
2400000096	Российская	24	96	989,01
2400000099	Российская	24	99	4 693,19
2400000102	Российская	24	102	8 657,53
2400000104	Российская	24	104	3 250,90
2400000105	Российская	24	105	2 692,04
2400000106	Российская	24	106	6 562,22
2400000109	Российская	24	109	1 656,60
2400000110	Российская	24	110	2 536,70
2400000112	Российская	24	112	5 605,98
2400000114	Российская	24	114	15 650,92
2400000116	Российская	24	116	15 108,07
2400000118	Российская	24	118	1 799,10
2400000120	Российская	24	120	1 536,63
2400000124	Российская	24	124	13 818,26
2400000125	Российская	24	125	1 550,75
2400000126	Российская	24	126	2 198,38
2400000138	Российская	24	138	11 272,05
2400000139	Российская	24	139	1 325,83
2400000140	Российская	24	140	2 683,99
2400000141	Российская	24	141	1 282,24
2400000142	Российская	24	142	2 103,05
2400000143	Российская	24	143	9 586,73

2400000151	Российская	24	151	1 361,78
2400000152	Российская	24	152	47 443,84
2400000155	Российская	24	155	23 442,73
2400000156	Российская	24	156	4 258,64
2400000158	Российская	24	158	1 697,69
2400000160	Российская	24	160	1 389,39
2400000161	Российская	24	161	1 058,76
2400000163	Российская	24	163	25 737,56
2400000166	Российская	24	166	3 331,55
2400000167	Российская	24	167	5 517,40
2400000170	Российская	24	170	2 126,55
2400000172	Российская	24	172	20 086,70
2400000175	Российская	24	175	1 496,23
2400000176	Российская	24	176	1 726,12
2400000179	Российская	24	179	919,79
2400000185	Российская	24	185	2 148,86
2400000186	Российская	24	186	4 234,30
2400000189	Российская	24	189	1 280,00
2400000190	Российская	24	190	1 641,00
2400000195	Российская	24	1166	25 500,50
2400000197	Российская	24	2	48 925,65
2400000199	Российская	24	53,9	1 318,35
2400000201	Российская	24	6	48 499,83
2400000202	Российская	24	7	102 998,73
2400000203	Российская	24	8	38 428,99
	Итого			805 134,03



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. Российская, 24 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. Российская, 24.  
выполненных в 2019г.:

1. Установка ограждения, вдоль соседней пятиэтажки;
2. Установка полусфер в количестве 22 штук;
3. Установка 2 дополнительных скамеек;
4. Установка видеонаблюдения

Директор  
Главный инженер



Мусабинов Р.Х.  
Исахин С.В.



## Отчет юридической службы

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

г. Уфа, ул. Российская, д. 24

№ п/п	Содержание	Итоги
1	<p><b>О рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений</b></p> <p>Всего за 2019 год поступило 11 обращений от собственников помещений в МКД (г. Уфа, ул. Российская, д. 24).</p> <p>Из них:</p> <p>5 обращений по строительным замечаниям, выявленных в течение проживания, в т.ч. перенос мусорных контейнеров. Данные обращения были перенаправлены застройщику – ГУП «ФЖС РБ» для устранения выявленных замечаний, также некоторые устранялись силами сотрудников ООО ДУ «ЖилЦентр №1».</p> <p>4 обращения по вопросам начислений.</p> <p>1 обращение по вопросу безопасного прохождения в зимний период между домами.</p> <p>1 обращение - согласование перепланировки.</p>	<p>Постоянная работа с обращениями.</p> <p>Все обращения рассмотрены.</p>
2.	<p><b>Взаимодействие с инициативной группой МКД</b></p> <p>Постоянное взаимодействие с инициативной группой дома, в т.ч. обходы МКД, составление актов по замечаниям, обсуждение вопросов по благоустройству МКД, сроки выполнения.</p>	<p>Работа ведется постоянно.</p>
3.	<p><b>Работа с должниками</b></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>Работа ведется постоянно.</p>
4.	<p><b>Собрания</b></p> <p>За 2019 год было проведено 2 общих собрания собственников помещений в МКД. К данным собраниям были подготовлены необходимые документы, в том уведомления о проведении собраний, рассылка уведомлений, подготовка бланков для голосования, сбор решений. Передача всех решений для подсчетов счетной комиссии. Участие в данных собраниях, разъяснения по вопросам собраний.</p>	<p>Проведение по необходимости.</p>

5.	<p align="center"><b>«Прямые договоры»</b></p> <p>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.</p>	Выполнено
6.	<p align="center"><b>Росреестр</b></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
7.	<p align="center"><b>Договорная работа</b></p> <p>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. Перезаключение договоров управления МКД с новыми собственниками помещений.</p>	Выполнение постоянно
8.	<p align="center"><b>Документация на индивидуальные приборы учета</b></p> <p>Выдача паспортов на индивидуальные приборы учета.</p>	Выполнение постоянно, в т.ч. с выездом на дом (комната консьержей) для выдачи документов.
9.	<p align="center"><b>Консультации</b></p> <p>Устное консультирование, возникающих у собственников помещений по юридическим вопросам.</p>	Выполнено по мере обращения.

Ведущий юрисконсульт

Кабанова А.С.