

**Отчет управляющей компании ООО ДУ "ЖилЦентр №1"  
о финансово-хозяйственной деятельности по выполнению  
договора управления многоквартирным домом  
по адресу: г. Уфа, ул. Блюхера, 3/7 за период 10.04.2019-31.12.2019гг.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений жилого дома:	7 345,3 кв.м.
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов):	5 736,6 кв.м.
Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов):	5 428,6 кв.м.
Общая площадь офисных (нежилых) помещений:	426,2 кв.м.
Общая площадь мест общего пользования:	1 182,5 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. Блюхера, 3/7 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 1 191,61 тыс.руб. При этом выполнены работы по:

- обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования на сумму – 237,8 тыс.руб.;
- обслуживанию и ремонту конструктивных элементов здания и моп – 109,0 тыс.руб.;
- аварийно-диспетчерское обслуживание на сумму – 96,8 тыс.руб.
- содержание и освещение мест общего пользования жилых домов; обслуживание вентканалов; обслуживание лифтов; противопожарные мероприятия на сумму – 136,5 тыс.руб.;
- уборка придомовой территории на сумму – 160,9 тыс.руб.;
- дератизация и дезинсекция на сумму – 4,6 тыс.руб.;
- профосмотр, подготовка работ, обеспечение работ документацией и материалами, контроль выполнения работ (работа мастера) на сумму – 40,7 тыс.руб.;
- услуги по управлению жилым домом – 197,6 тыс.руб.;
- услуги по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги, услуги паспортного стола - 136,5 тыс.руб.
- КрСОИ за 2019г – 71,0 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 20,1 тыс.руб., в том числе:

- по электроэнергии – 14,6 тыс.руб.
- по ХВС, ГВС - 20,1 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 1 156,7 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.

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.

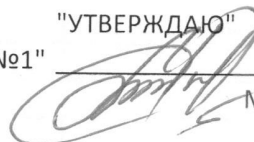
Директор



Мусаев Р.Х.

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. Блюхера, д. 3/7 за период 10.04.2019-31.12.2019гг.

Общая площадь здания :	7 345,30
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов):	5 736,60
Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов):	5 428,60
Общая площадь нежилых помещений:	426,20
Площадь мест общего пользования :	1 182,50

	Наименование	Блюхера, 3/7 Сумма, руб.
	Остатки на начало	-
1.	<b>Содержание, текущий ремонт и управление, КрСОИ</b>	
	Задолженность на начало	
	Начислено	1 191 610,08
	Оплачено	624 415,54
	Задолженность	567 194,54
2.	<b>Отопление</b>	
	Задолженность на начало	
	Начислено	1 330 492,73
	Оплачено	781 968,70
	Задолженность	548 524,03
	начислено поставщиком	184 832,79
	оплачено поставщику	184 832,79
	задолженность перед поставщиком	
3.	<b>Электроснабжение</b>	
	Задолженность на начало	
	Начислено	27 555,42
	Оплачено	21 194,02
	Задолженность	6 361,40
	начислено поставщиком	83 269,98
	оплачено поставщику	21 194,02
	задолженность перед поставщиком	62 075,96
4.	<b>Водоотведение</b>	
	Задолженность на начало	
	Начислено	19 977,14
	Оплачено	13 700,96
	Задолженность	6 276,18

	Наименование	Сумма, руб.
	начислено поставщиком МУП "Уфаводоканал"	39 159,08
	оплачено поставщику	13 700,96
	задолженность перед поставщиком	25 458,12
	<b>Холодное водоснабжение</b>	
	Задолженность на начало	
	Начислено	17 255,42
	Оплачено	11 509,28
	Задолженность	5 746,14
	начислено поставщиком МУП "Уфаводоканал"	32 874,01
	оплачено поставщику	11 509,28
	задолженность перед поставщиком	21 364,73

Главный бухгалтер

Главный экономист

*Фаретдинова*

*Вагина*

Вагина Л.А.

Фаретдинова С.В.

Отчет по исполнению работ по содержанию жилищного фонда  
 по многоквартирному жилому дому № 3/7 по улице Блюхера г. Уфы  
 за период с 10.04.2019 по 31.12.2019 год.

Общая площадь помещений МКД		м2	5 854,80		
Виды работ и услуг, оказываемых управляющей компанией		План на 1 кв.м.	План	Факт	Отклонение
<b>1. Обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания</b>	руб./м2	8,71	443 659,18	443 659,18	0,00
в том числе:					
- обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования	руб./м2	4,67	237 874,67	237 874,67	0,00
- обслуживание и ремонт конструктивных элементов здания и мест общего пользования	руб./м2	2,14	109 004,67	109 004,67	0,00
- аварийно-диспетчерское обслуживание	руб./м2	1,90	96 779,84	96 779,84	0,00
<b>2. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий</b>	руб./м2	5,93	302 054,99	302 054,99	0,00
в том числе:					
- содержание и освещение мест общего пользования жилых домов; очистка дымоходов; обслуживание лифтов; противопожарные мероприятия	руб./м2	2,68	136 510,52	136 510,52	0,00
- уборка придомовой территории	руб./м2	3,16	160 960,16	160 960,16	0,00
- дератизация, дезинсекция	руб./м2	0,09	4 584,31	4 584,31	0,00
<b>3. Профосмотр, подготовка работ, обеспечение работ документацией и материалами, контроль выполнения работ (работа мастера)</b>	руб./м2	0,80	40 749,41	40 749,41	0,00
<b>4. Услуги по управлению</b>	руб./м2	6,56	334 145,15	334 145,15	0,00
в том числе:					
- услуги по управлению жилым домом	руб./м2	3,88	197 634,63	197 634,63	0,00
- услуги по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги, услуги паспортного стола	руб./м2	2,68	136 510,52	136 510,52	0,00
<b>Итого на содержание, текущий ремонт и управление</b>					
<b>Кр СОИ за 2019 год:</b>		22,00	1 120 608,72	1 120 608,72	
Ком ресурс ХВС при СОИ			3 461,35	3 461,35	
Ком ресурс ХВС на ГВС при СОИ			3 031,30	3 031,30	
Ком ресурс Подогрев при СОИ			15 097,33	15 097,33	
Ком ресурс Водоотведение при СОИ			8 245,98	8 245,98	
Ком ресурс Электроэнергия при СОИ			41 165,40	41 165,40	
<b>Итого на КрСОИ за 2019 год</b>			71 001,36	71 001,36	
<b>Итого на содержание, текущий ремонт, управление и КрСОИ</b>			1 191 610,08	1 191 610,08	
<b>Оплачено в 2019 году за счет статьи содержание:</b>					
ОДН по электроэнергии не вошедший в ОДН выставленный по лицевым счетам по нормативу				-14 619,24	-14 619,24
ОДН по ХВС, ГВС не вошедший в ОДН выставленный по лицевым счетам по нормативу				-20 147,82	-20 147,82
<b>Итого стоимость содержания с небалансом</b>	руб./м2	21,32	1 191 610,08	1 156 843,02	-34 767,06

Главный бухгалтер

Главный экономист

*Вагина Л.А.*  
*Фаретдинова С.В.*

Вагина Л.А.

Фаретдинова С.В.

## Задолженность по квартплате на 31-12-2019г по жилому дому: г. Уфа, ул. Блюхера, д. 3/7

Лицевой счет	Улица	Дом	Помещение	Сумма, руб.
37000000001	Блюхера	3/7	1	1 975,59
37000000002	Блюхера	3/7	2	44 483,38
37000000003	Блюхера	3/7	3	19 365,46
37000000004	Блюхера	3/7	4	51 666,14
37000000006	Блюхера	3/7	6	44 612,35
37000000007	Блюхера	3/7	7	3 400,00
37000000008	Блюхера	3/7	8	5 129,62
37000000010	Блюхера	3/7	10	23 922,63
37000000011	Блюхера	3/7	11	44 698,49
37000000012	Блюхера	3/7	12	15 155,24
37000000013	Блюхера	3/7	13	1 559,85
37000000014	Блюхера	3/7	14	12 166,47
37000000016	Блюхера	3/7	16	44 913,52
37000000017	Блюхера	3/7	17	9 817,77
37000000018	Блюхера	3/7	18	6 638,78
37000000019	Блюхера	3/7	19	1 631,42
37000000020	Блюхера	3/7	20	44 870,54
37000000024	Блюхера	3/7	24	16 628,81
37000000025	Блюхера	3/7	25	44 440,40
37000000026	Блюхера	3/7	26	2 256,44
37000000028	Блюхера	3/7	28	34 808,40
37000000029	Блюхера	3/7	29	33 558,18
37000000031	Блюхера	3/7	31	19 365,46
37000000033	Блюхера	3/7	33	31 666,36
37000000034	Блюхера	3/7	34	4 093,84
37000000035	Блюхера	3/7	35	44 440,40
37000000039	Блюхера	3/7	39	19 509,57
37000000040	Блюхера	3/7	40	8 878,26
37000000042	Блюхера	3/7	42	2 069,29
37000000044	Блюхера	3/7	44	1 823,27
37000000046	Блюхера	3/7	46	9 303,95
37000000048	Блюхера	3/7	48	31 365,27
37000000049	Блюхера	3/7	49	15 934,35
37000000050	Блюхера	3/7	50	2 533,97
37000000051	Блюхера	3/7	51	3 434,16
37000000052	Блюхера	3/7	52	5 501,29
37000000053	Блюхера	3/7	53	1 835,80
37000000054	Блюхера	3/7	54	2 743,72
37000000055	Блюхера	3/7	55	44 655,45
37000000058	Блюхера	3/7	58	27 871,62
37000000059	Блюхера	3/7	59	4 727,41
37000000060	Блюхера	3/7	60	3 054,26
37000000061	Блюхера	3/7	61	2 294,18
37000000063	Блюхера	3/7	63	2 457,87
37000000065	Блюхера	3/7	65	19 022,89
37000000067	Блюхера	3/7	67	62 980,00
37000000068	Блюхера	3/7	68	4 425,05

37000000069	Блюхера	3/7	69	3 984,67
37000000070	Блюхера	3/7	70	19 838,58
37000000071	Блюхера	3/7	71	3 114,96
37000000073	Блюхера	3/7	73	1 617,36
37000000074	Блюхера	3/7	74	47 883,38
37000000075	Блюхера	3/7	75	12 083,49
37000000077	Блюхера	3/7	198,9	86 117,29
37000000078	Блюхера	3/7	227,3	98 332,18
	Итого			1 156 659,08



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. Блюхера, дом 3/7 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. Блюхера, дом 3/7 на 2019 год, выполненных в 2019г. за счет статьи «Содержание, текущий ремонт и управление».

1. Установлен датчика наружного воздуха системы отопления;
2. Выполнен монтаж козырьков офисов из профильного листа;
3. Выполнена установка светодиодной таблички адреса жилого дома;
4. Проведена посадка цветов;
5. Новогодние гирлянды на входные группы – 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. Блюхера, д. 3/7

№ п/п	Содержание	Итоги
1	<p><b>О рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений</b></p> <p>Всего за 2019 год (с 10.04.2019г. по 31.12.2019г.) поступило 5 обращений от собственников помещений в МКД (г. Уфа, ул. Блюхера, д. 3/7).</p> <p>Из них:</p> <p>2 обращения 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 предоставления доступа в МОП МКД.</p> <p>1 обращение - согласование перепланировки.</p>	<p>Постоянная работа с обращениями.</p> <p>Все обращения рассмотрены.</p>
2.	<p><b>Взаимодействие с Председателем МКД</b></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><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 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><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 числе уведомления о проведении собраний, рассылка уведомлений, подготовка бланков для голосования, рассылка по почтовым</p>	<p>Проведение по необходимости.</p>

	ящикам, сбор решений. Передача всех решений для подсчетов счетной комиссии. Участие в данных собраниях. Разъяснения собственникам по вопросам повестки дня.	
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. Также 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
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.