

**Отчет управляющей компании ООО ДУ "ЖилЦентр №1"
о финансово-хозяйственной деятельности по выполнению
договора управления многоквартирным домом
по адресу: г. Уфа, ул. Бакалинская, 33/1
за период 01.01.2020-31.12.2020гг.**

Общая площадь здания: кв.м.	13 996,2
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов) и нежилых помещений: кв.м.	10 612,9
Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов) и нежилых помещений: кв.м.	10 228,0
Общая площадь мест общего пользования:	3 089,2 кв.м.

В соответствии с утвержденным перечнем работ и услуг управляющая компания ООО ДУ «ЖилЦентр №1» в 2020 году осуществляла на жилом доме по адресу: г. Уфа, ул. Бакалинская, 33/1 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 2020 год составила 2 854,2 тыс.руб. (Приложение 2)

При этом выполнены работы по:

- обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования на сумму – 507,6 тыс.руб.;
- обслуживанию и ремонту конструктивных элементов здания и моп – 263,5 тыс.руб.;
- аварийно-диспетчерское обслуживание на сумму –206,4 тыс.руб.
- содержание и освещение мест общего пользования жилых домов; обслуживание вентканалов; обслуживание лифтов; противопожарные мероприятия на сумму 369,9 тыс.руб.;
- уборка придомовой территории на сумму – 359,4 тыс.руб.;
- дератизация и дезинсекция на сумму – 10,9 тыс.руб.;
- профосмотр, подготовка работ, обеспечение работ документацией и материалами, контроль выполнения работ (работа мастера) на сумму –119,0 тыс.руб.;
- услуги по управлению жилым домом – 471,2 тыс.руб.;
- услуги по расчету, учету и приему платежей – 264,7 тыс.руб.;
- коммунальные ресурсы при содержании общедомового имущества составили – 281,6 тыс.руб.

Задолженность собственников по оплате услуг и работ по содержанию, текущему ремонту, управлению и коммунальным услугам по жилому дому на 31 декабря 2020 года составила 1 029,6 тыс.руб. (Приложение 3).

При этом кредиторская задолженность управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями составила:

- по отоплению СОИ (поставщик ОАО «УХБК») – 0 тыс.руб.;

- по электроснабжению (поставщик ООО «ЭСКБ») – 929,6 тыс.руб.;

- по водоснабжению и водоотведению (поставщик МУП «Уфаводоканал») – 754,5 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 2020 года было меньше фактической величины небаланса, который остался у управляющей компании.

По электроэнергии небаланс показаний составил - 157,1 тыс.руб.

По водоснабжению и водоотведению – 63,9 тыс.руб.

На протяжении 2020 года ООО ДУ «ЖилЦентр №1» самостоятельно производился и оплачивался вывоз строительного мусора с жилого дома на общую сумму 33,05 тысяч рублей.

В том числе:

- вывоз строительного мусора (бункеры) – 3,3 тыс.руб.

- работа трактора-погрузчика – 22,75 тыс.руб.

- оплата труда рабочих за вынос и погрузку – 7 тыс.руб.

Таким образом фактический тариф на содержание на жилом доме Бакалинская, 33/1 составил в 2020 году – 18,83 руб./кв.м.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО ДУ «ЖилЦентр №1» за 2020 год (Приложение 4).

Таким образом управляющая компания в 2020 году выполнила на жилом доме полный перечень работ и услуг, предусмотренных договором. Помимо этого, в 2020 году были выполнены дополнительные работы (сверх минимального перечня согласно Постановления № 290 от 03.04.2013г.) по текущему ремонту общего имущества (Приложение 5).

Зам.директора



Мусабилов Р.Х.

Отчет управляющей компании ООО ДУ "ЖилЦентр №1"
о финансово-хозяйственной деятельности по выполнению договора управления МКД
по адресу: г. Уфа, ул. Бакалинская, дом 33/1 за период 01.01.2020-31.12.2020гг.

Общая площадь здания :	13 996,20
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов) и нежилых помещений:	10 612,90
Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов) и нежилых помещений:	10 228,00
Общая площадь нежилых помещений:	-
Площадь мест общего пользования:	3 089,20

	Наименование	Сумма, руб.
	Остатки на начало	-
1.	Содержание, текущий ремонт и управление, КрСОИ	
	Задолженность на начало	605 825,88
	Начислено	2 821 896,64
	Оплачено	2 140 461,52
	Задолженность	1 287 261,00
2.	Отопление СОИ	
	Задолженность на начало	10 002,84
	Начислено	54 581,25
	Оплачено	41 917,54
	Задолженность	22 666,55
	начислено поставщиком	54 581,25
	оплачено поставщику	54 581,25
	задолженность перед поставщиком	-
3.	Электроснабжение	
	Задолженность на начало	16 067,88
	Начислено	527 616,67
	Оплачено	381 652,99
	Задолженность	162 031,56
	начислено поставщиком	684 672,97
	оплачено поставщику	381 652,99
	задолженность перед поставщиком	303 019,98
4.	Водоотведение	
	Задолженность на начало	7 991,13

	Наименование	Сумма, руб.
	Начислено	305 773,75
	Оплачено	210 557,07
	Задолженность	103 207,81
	начислено поставщиком МУП "Уфаводоканал"	341 262,04
	оплачено поставщику	210 557,07
	задолженность перед поставщиком	130 704,97
	Холодное водоснабжение	
	Задолженность на начало	6 722,29
	Начислено	263 308,18
	Оплачено	180 843,76
	Задолженность	89 186,71
	начислено поставщиком МУП "Уфаводоканал"	291 785,19
	оплачено поставщику	180 843,76
	задолженность перед поставщиком	110 941,43

Главный бухгалтер



Кирьякова Л.А.

"Утверждаю"
Зам.директора ООО ДУ "ЖилЦентр № 1"

/Мусабинов Р.Х.

Отчет по исполнению работ по содержанию, текущему ремонту, управлению и КрСОИ жилищного фонда
по многоквартирному дому № 33/1 по улице Бакалинской г. Уфы
за 2020 год

Общая площадь помещений МКД	м2	10 119,25	план	факт
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.	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги), руб.
1. Обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	руб./м2	8,05	977 519,20	977 519,20
в том числе:				
- обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования	руб./м2	4,18	507 581,40	507 581,40
- обслуживание и ремонт конструктивных элементов здания и мест общего пользования	руб./м2	2,17	263 505,18	263 505,18
- аварийно-диспетчерское обслуживание	руб./м2	1,70	206 432,63	206 432,63
2. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	руб./м2	5,83	707 942,48	740 264,42
в том числе:				
- содержание и освещение мест общего пользования жилых домов; очистка вентканалов; обслуживание лифтов; противопожарные мероприятия	руб./м2	2,78	337 578,06	369 900,00
- уборка придомовой территории	руб./м2	2,96	359 435,63	359 435,63
- дератизация, дезинсекция	руб./м2	0,09	10 928,79	10 928,79
3. Профосмотр, подготовка работ, обеспечение работ документацией и материалами, контроль выполнения работ (работа мастера)	руб./м2	0,98	119 002,34	119 002,34
4. Услуги управления	руб./м2	6,06	735 871,60	735 871,60
Услуги по управлению жилым домом	руб./м2	3,88	471 152,11	471 152,11
- Услуги по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги, услуги паспортного стола	руб./м2	2,18	264 719,49	264 719,49
Итого на 2020 год	руб./м2	20,92	2 540 335,62	2 572 657,56
Кр СОИ за 2020 год:				
Ком ресурс ХВС при СОИ			13788,2	13788,2
Ком ресурс ХВС на ГВС при СОИ			13788,2	13788,2
Ком ресурс Водоотведение при СОИ			32444,16	32444,16
Ком ресурс Подогрев при СОИ			54581,25	54581,25
Ком ресурс Электроэнергия при СОИ			166959,21	166959,21
Итого на КрСОИ за 2020 год			281561,02	281561,02
Итого на содержание, текущий ремонт, управление и КрСОИ			2 821 896,64	2 854 218,58
Оплачено в 2020 году за счет статьи содержание:				-254 071,60
ОДН по электроэнергии не вошедший в ОДН выставленный по лицевым счетам по нормативу				-157 056,30
ОДН по ХВС, ГВС не вошедший в ОДН выставленный по лицевым счетам по нормативу				-63 965,30
Вывоз строительного мусора в 2020 году				-33 050,00
Итого полная стоимость содержания с небалансом	руб./м2	18,83	2 821 896,64	2 600 146,98

Главный бухгалтер

Л. Чирякова

Кириякова Л.А.

Приложение 3

Задолженность по квартплате на 31-12-2020г. по жилому дому г.Уфа, ул.Бакалинская, д. 33/1

Лицевой счет	Улица	Дом	Непомещения	Задолженность, руб.
3310000058	Бакалинская	331	58	4499,13
3310000021	Бакалинская	331	21	6758,19
3310000073	Бакалинская	331	73	7116,02
3310000164	Бакалинская	331	164	1717,74
3310000156	Бакалинская	331	156	43695,47
3310000004	Бакалинская	331	4	36203,84
3310000171	Бакалинская	331	171	6484,95
3310000006	Бакалинская	331	6	2259,25
3310000126	Бакалинская	331	126	12323,84
3310000054	Бакалинская	331	54	3123,16
3310000079	Бакалинская	331	79	2355,65
3310000194	Бакалинская	331	194	30704,94
3310000059	Бакалинская	331	59	15078,47
3310000100	Бакалинская	331	100	7824,54
3310000169	Бакалинская	331	169	4988,82
3310000115	Бакалинская	331	115	1661,2
3310000015	Бакалинская	331	15	5510,23
3310000089	Бакалинская	331	89	7454,29
3310000182	Бакалинская	331	182	2921,6
3310000062	Бакалинская	331	62	1305,68
3310000093	Бакалинская	331	93	1366,79
3310000017	Бакалинская	331	17	4714,36
3310000095	Бакалинская	331	95	9020,17
3310000118	Бакалинская	331	118	2918,74
3310000005	Бакалинская	331	5	20188
3310000052	Бакалинская	331	52	4993,41
3310000155	Бакалинская	331	155	10999,09
3310000077	Бакалинская	331	77	2068,25
3310000008	Бакалинская	331	8	3066,82
3310000013	Бакалинская	331	13	1061,36
3310000031	Бакалинская	331	31	52060,65
3310000035	Бакалинская	331	35	33203,66
3310000056	Бакалинская	331	56	34041,85
3310000057	Бакалинская	331	57	1593,86
3310000088	Бакалинская	331	88	34251,41
3310000133	Бакалинская	331	133	21524,49
3310000149	Бакалинская	331	149	1077,65
3310000117	Бакалинская	331	117	-558,48
3310000068	Бакалинская	331	68	4739,73
3310000044	Бакалинская	331	44	3340,79
3310000158	Бакалинская	331	158	13230,18
3310000070	Бакалинская	331	70	1805,4
3310000045	Бакалинская	331	45	2382,79
3310000195	Бакалинская	331	195	23192,94
3310000197	Бакалинская	331	197	23725,83
3310000150	Бакалинская	331	150	4714,45

3310000009	Бакалинская	331	9	6175,21
3310000173	Бакалинская	331	173	1066,01
3310000157	Бакалинская	331	157	33060,46
3310000191	Бакалинская	331	191	3281,79
3310000082	Бакалинская	331	82	9739,38
3310000039	Бакалинская	331	39	3005,06
3310000121	Бакалинская	331	121	2509,74
3310000177	Бакалинская	331	177	2034,4
3310000034	Бакалинская	331	34	6169,22
3310000199	Бакалинская	331	199	35939,42
3310000151	Бакалинская	331	151	18417,42
3310000166	Бакалинская	331	166	1371,23
3310000111	Бакалинская	331	111	2615,14
3310000003	Бакалинская	331	3	1256,15
3310000160	Бакалинская	331	160	2656,34
3310000043	Бакалинская	331	43	3051,54
3310000025	Бакалинская	331	25	3338,46
3310000174	Бакалинская	331	174	1413,1
3310000112	Бакалинская	331	112	1570,51
3310000114	Бакалинская	331	114	30868,19
3310000083	Бакалинская	331	83	1487,47
3310000172	Бакалинская	331	172	4018,97
3310000128	Бакалинская	331	128	1196,28
3310000098	Бакалинская	331	98	13659,63
3310000192	Бакалинская	331	192	24210,42
3310000193	Бакалинская	331	193	32062,08
3310000196	Бакалинская	331	196	33273,61
3310000198	Бакалинская	331	198	24550,05
3310000106	Бакалинская	331	106	1973,21
3310000178	Бакалинская	331	178	2956,89
3310000038	Бакалинская	331	38	3137,08
3310000131	Бакалинская	331	131	4717,77
3310000048	Бакалинская	331	48	3149,46
3310000028	Бакалинская	331	28	3578,12
3310000110	Бакалинская	331	110	1415,51
3310000032	Бакалинская	331	32	11092,95
3310000094	Бакалинская	331	94	1308,33
3310000085	Бакалинская	331	85	1073
3310000120	Бакалинская	331	120	3777,94
3310000092	Бакалинская	331	92	8692
3310000001	Бакалинская	331	1	4394,79
3310000175	Бакалинская	331	175	3346,93
3310000138	Бакалинская	331	138	14383,9
3310000107	Бакалинская	331	107	2637,21
3310000129	Бакалинская	331	129	1914,32
3310000091	Бакалинская	331	91	1235,91
3310000167	Бакалинская	331	167	12867,4
3310000152	Бакалинская	331	152	1694,22
3310000072	Бакалинская	331	72	10000
3310000064	Бакалинская	331	64	7372,82

3310000076	Бакалинская	331	76	1642,96
3310000097	Бакалинская	331	97	1665,38
3310000125	Бакалинская	331	125	966,01
3310000140	Бакалинская	331	140	2153,79
3310000130	Бакалинская	331	130	2848,37
3310000159	Бакалинская	331	159	40427,1
3310000127	Бакалинская	331	127	2849,17
3310000124	Бакалинская	331	124	30589,59
3310000145	Бакалинская	331	145	24096,3
Итого				1029574,42

Перечень 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. Бакалинская, дом 33/1 на 2020 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. Бакалинская, дом 33/1 на 2020 год, выполнение которых проведено в 2020г. за счет статьи «Содержание, текущий ремонт и управление».

1. Установлена дополнительная скамейка с урной – 1 шт.;
2. Выполнена косметическая покраска 1-го этажа МОП;
3. Ремонт лестничной клетки 25-го этажа;
4. Установка цветников – 2 шт.;
5. Посадка цветов;
6. Произведена замена ограждения контейнерной площадки;
7. Приобретение евроконтейнеров для ТБО в количестве 3 шт.;
8. Установлен парапет из оцинкованного железа входной группы атм. – 1;
9. Выполнен косметический ремонт потолка входной группы;
10. Выполнена окраска перил входной группы;
11. Выполнен ремонт лестничного марша входной группы;
12. Установка этажных пожарных рукавов.

Зам.директора



Мусаев Р.Х.

Главный инженер



Исахин С.В.