

**Отчет управляющей компании ООО ДУ "ЖилЦентр №1"
о финансово-хозяйственной деятельности по выполнению
договора управления многоквартирным домом
по адресу: г. Уфа, ул. Глумилинская, 6
за период 01.01.2019-31.12.2019гг.**

Общая площадь жилого дома:	12 992,9 кв.м.
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов):	9 900,3 кв.м.
Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов):	9 585,1 кв.м.
Общая площадь нежилых помещений:	367,2 кв.м.
Общая площадь мест общего пользования:	2 788,5 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. Глумилинская, 6 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 2 673,3 тыс.руб. (Приложение 2)

При этом выполнены работы по:

- обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования на сумму – 480,1 тыс.руб.;
- обслуживанию и ремонту конструктивных элементов здания и моп на сумму – 237,7 тыс.руб.;
- аварийно-диспетчерское обслуживание на сумму – 156,5 тыс.руб.
- содержание и освещение мест общего пользования жилых домов; обслуживание вентканалов; обслуживание лифтов; противопожарные мероприятия на сумму – 286,6 тыс.руб.;
- уборка придомовой территории на сумму – 334,4 тыс.руб.;
- содержание контейнерной площадки на сумму – 68,1 тыс.руб.;
- дератизация и дезинсекция на сумму – 13,1 тыс.руб.;
- профосмотр, подготовка работ, обеспечение работ документацией и материалами, контроль выполнения работ (работа мастера) на сумму – 117,0 тыс.руб.;
- услуги по управлению жилым домом на сумму – 472,9 тыс.руб.
- услуги по расчету, учету и приему платежей за услуги жкх, услуги паспортного стола – 256,8 тыс.руб.
- коммунальные ресурсы при содержании общедомового имущества составили – 250,1 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 1210 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.

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 - 2 тыс.руб.

По водоснабжению и водоотведению – 36,9 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.

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор

Мусабилов Р.Х.

Отчет управляющей компании ООО ДУ "Жилцентр № 1"
о финансово-хозяйственной деятельности по выполнению договора управления МКД
за период 01.01.2019-31.12.2019гг.
по адресу: г. Уфа, ул. Глумилинская, 6

Общая площадь здания :	12 992,90
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов):	9 900,30
Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов):	9 585,10
Общая площадь нежилых помещений:	367,20
Площадь мест общего пользования :	2 788,50

		Глумилинская, 6
Наименование		Сумма, руб.
	Остатки на начало	-
1.	Содержание, текущий ремонт и управление, КрСОИ	
	Задолженность на начало	34 592,37
	Начислено	2 673 277,49
	Оплачено	2 217 728,48
	Задолженность	490 141,38
2.	Отопление	
	Задолженность на начало	62 747,47
	Начислено	3 511 684,49
	Оплачено	3 104 357,52
	Задолженность	470 074,44
	начислено поставщиком	3 238 948,77
	оплачено поставщику	3 104 357,52
	задолженность перед поставщиком	68 668,91
3.	Электроснабжение	
	Задолженность на начало	
	Начислено	197 193,58
	Оплачено	168 821,84
	Задолженность	28 371,74
	начислено поставщиком	313 796,10
	оплачено поставщику	168 821,84
	задолженность перед поставщиком	144 974,26
4.	Водоотведение	
	Задолженность на начало	
	Начислено	173 633,01
	Оплачено	129 960,40
	Задолженность	43 672,61

Наименование	Сумма, руб.
начислено поставщиком МУП "Уфаводоканал"	195 199,10
оплачено поставщику	129 960,40
задолженность перед поставщиком	65 238,70
Холодное водоснабжение	
Задолженность на начало	
Начислено	148 557,33
Оплачено	111 280,66
Задолженность	37 276,67
начислено поставщиком МУП "Уфаводоканал"	163 871,25
оплачено поставщику	111 280,66
задолженность перед поставщиком	52 590,59

Главный бухгалтер

Главный экономист

Вагина Л.А.
Фаретдинова С.В.

Вагина Л.А.

Фаретдинова С.В.

Приложение 2

"Утверждаю"
 Директор
 Мусабилов Р.Х.

Отчет по исполнению работ по содержанию, текущему ремонту, управлению и КрСОИ жилищного фонда за 2019 год
 по многоквартирному дому № 6 по улице Глумилинская г. Уфы

Общая площадь помещений МКД	9 952,30	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	7,32	874 210,03
в том числе:		
- обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования	4,02	480 098,95
- обслуживание и ремонт конструктивных элементов здания и мест общего пользования	1,99	237 660,92
- аварийно-диспетчерское обслуживание	1,31	156 450,16
2. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	5,88	702 234,29
в том числе:		
- содержание и освещение мест общего пользования жилых домов; обслуживание вентканалов; обслуживание лифтов; противопожарные мероприятия	2,40	286 626,24
- уборка придомовой территории	2,80	334 397,28
- содержание контейнерной площадки	0,57	68 073,73
- дератизация, дезинсекция	0,11	13 137,04
3. Профосмотр, подготовка работ, обеспечение работ документацией и материалами, контроль выполнения работ (работа мастера)	0,98	117 039,05
4. Услуги управления	6,11	729 702,64
в том числе:		
- услуги по управлению жилым домом	3,96	472 933,30
- услуги по расчету учета и приему платежей за жкх, услуги паспортного стола	2,15	256 769,34
Итого на содержание, текущий ремонт и управление	20,29	2 423 186,00
Кр СОИ за 2019 год:		
Ком ресурс ХВС при СОИ		12 200,41
Ком ресурс ХВС на ГВС при СОИ		11 203,26
Ком ресурс Подогрев при СОИ		55 658,48
Ком ресурс Водоотведение при СОИ		26 691,92
Ком ресурс Электроэнергия при СОИ		144 337,42
Итого на КрСОИ за 2019 год		250 091,49
Итого на содержание, текущий ремонт, управление и КрСОИ		2 673 277,49

Главный бухгалтер

Главный экономист

Вагина Л.А.
Фаретдинова С.В.

Вагина Л.А.

Фаретдинова С.В.

Задолженность по квартплате ул. Глууминская, 6 на 31-12-2019 года

Лицевой счет	Улица	Дом	Квартира	Сумма, руб.
6000004	Глууминская	6	4	1 744,81
6000008	Глууминская	6	8	3 572,40
6000009	Глууминская	6	9	3 298,83
6000010	Глууминская	6	10	38 950,70
6000011	Глууминская	6	11	34 471,96
6000015	Глууминская	6	15	18 501,50
6000019	Глууминская	6	19	30 102,96
6000021	Глууминская	6	21	29 603,75
6000023	Глууминская	6	23	55 216,15
6000026	Глууминская	6	26	2 122,62
6000027	Глууминская	6	27	3 947,06
6000029	Глууминская	6	29	1 820,04
6000031	Глууминская	6	31	3 059,28
6000034	Глууминская	6	34	47 599,79
6000036	Глууминская	6	36	15 907,49
6000039	Глууминская	6	39	6 329,56
6000042	Глууминская	6	42	29 195,59
6000043	Глууминская	6	43	1 757,83
6000044	Глууминская	6	44	2 006,73
6000047	Глууминская	6	47	2 588,49
6000048	Глууминская	6	48	1 182,92
6000052	Глууминская	6	52	22 029,51
6000055	Глууминская	6	55	5 059,28
6000056	Глууминская	6	56	10 768,52
6000067	Глууминская	6	67	18 003,68
6000068	Глууминская	6	68	40 357,22
6000069	Глууминская	6	69	44 449,07
6000070	Глууминская	6	70	4 262,08
6000072	Глууминская	6	72	2 927,62
6000073	Глууминская	6	73	21 209,19
6000077	Глууминская	6	77	1 673,21
6000078	Глууминская	6	78	1 722,92
6000079	Глууминская	6	79	1 754,18
6000080	Глууминская	6	80	20 951,02
6000082	Глууминская	6	82	50 245,53
6000083	Глууминская	6	83	32 539,36
6000084	Глууминская	6	84	38 323,51
6000085	Глууминская	6	85	24 190,17
6000086	Глууминская	6	86	1 302,11
6000087	Глууминская	6	87	537,00
6000090	Глууминская	6	90	2 061,85
6000093	Глууминская	6	93	2 546,58
6000096	Глууминская	6	96	2 252,65
6000098	Глууминская	6	98	1 973,91
6000102	Глууминская	6	102	13 520,20
6000103	Глууминская	6	103	2 610,86
6000106	Глууминская	6	106	49 061,85
6000111	Глууминская	6	111	1 774,41

6000113	Глумилинская	6	113	33 176,00
6000118	Глумилинская	6	118	1 727,28
6000121	Глумилинская	6	121	7 088,19
6000123	Глумилинская	6	123	2 579,71
6000124	Глумилинская	6	124	5 713,52
6000125	Глумилинская	6	125	17 434,33
6000126	Глумилинская	6	126	1 306,60
6000128	Глумилинская	6	128	15 139,85
6000132	Глумилинская	6	132	8 315,72
6000135	Глумилинская	6	135	31 450,68
6000139	Глумилинская	6	139	8 347,01
6000140	Глумилинская	6	140	46 696,73
6000141	Глумилинская	6	141	1 724,98
6000142	Глумилинская	6	142	31 840,21
6000143	Глумилинская	6	143	1 914,49
6000144	Глумилинская	6	144	16 731,95
6000146	Глумилинская	6	146	42 095,76
6000147	Глумилинская	6	147	1 329,11
6000148	Глумилинская	6	148	2 058,19
6000155	Глумилинская	6	155	13 690,54
6000156	Глумилинская	6	156	1 392,22
6000157	Глумилинская	6	157	21 612,43
6000163	Глумилинская	6	163	35 535,96
6000166	Глумилинская	6	166	1,16
6000167	Глумилинская	6	167	2 583,12
6000169	Глумилинская	6	169	185,92
6000170	Глумилинская	6	170	1 918,35
6000171	Глумилинская	6	171	10 535,01
6000173	Глумилинская	6	173	1 677,71
6000175	Глумилинская	6	175	6 998,63
6000176	Глумилинская	6	176	12 540,90
6000178	Глумилинская	6	178	2 385,90
6000180	Глумилинская	6	180	1 702,44
6000183	Глумилинская	6	183	36 153,72
6000186	Глумилинская	6	186	1 918,35
6000187	Глумилинская	6	101,7	13 242,43
6000188	Глумилинская	6	141,2	9 621,07
6000189	Глумилинская	6	124,3	8 480,83
Итого				1 209 934,95

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 6 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. Глумилинская, дом 6 на 2019 год, выполнение которых проведено в 2019г. за счет статьи «Содержание, текущий ремонт и управление».

1. Установка металлической входной двери на первом этаже жилого дома;
2. Установка лежащего полицейского;
3. Установка полусфер по границе пешеходной зоны в количестве 5 штук;
4. Установка нового ограждения контейнерной площадки

Директор



Мусаев Р.Х.

Главный инженер



Исахин С.В.

Отчет юридической службы

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

г. Уфа, ул. Глумилинская, д. 6

№ п/п	Содержание	Итоги
1	<p>О рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений</p> <p>Всего за 2019 год (с 27.12.2018г. по 31.12.2019г.) поступило 17 обращений от собственников помещений в МКД (г. Уфа, ул. Глумилинская, д. 6). Из них:</p> <p>5 обращений 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 постановки ИПУ на учет.</p> <p>3 обращения по вопросам вывоза строительного мусора.</p> <p>1 обращение по вопросу начислений.</p> <p>2 обращения с замечаниями по дому (в т.ч. недоделки МОП МКД).</p> <p>3 обращения по вопросам собраний.</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 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 3 общих собрания</p>	<p>Проведение по необходимости.</p>

	<p>собственников помещений в МКД. К данным собраниям 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 собственников, сбор решений. Передача всех решений для подсчетов счетной комиссии. Итоги голосования размещаются на информационных досках в подъезде МКД. Участие в данных собраниях.</p>	
5.	<p>«Прямые договоры» 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>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.</p>	Выполнение по необходимости
7.	<p>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.</p>	Выполнение постоянно
8.	<p>Документация на индивидуальные приборы учета Выдача паспортов на индивидуальные приборы учета. При отсутствии паспортов – составление актов.</p>	Выполнение постоянно
9.	<p>Консультации Устное консультирование, возникающих у собственников помещений по юридическим вопросам.</p>	Выполнено по мере обращения.

Ведущий юрисконсульт



Кабанова А.С.