

ОТЧЕТ

Управляющей организации ООО УК «Квартал» о выполнении Договора управления от 02.10.2016 г. с собственниками дома № 79 корпус 2 по ул. Рыленкова за 2018 год.

Управляющая компания ООО УК «Квартал» обслуживает многоквартирный дом № 79 корпус 2 по ул. Рыленкова в городе Смоленске на основании Договора управления от 01.02.2014г, заключенного в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол б/н от 08.11.2013г.).

В соответствии с требованиями Договора управления от 01.02.2014 управляющая компания УК «Квартал» представляет отчет о выполнении своих обязательств по договору управления за период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.

Начальный остаток на 01.01.2018г. составляет задолженность **744 734 руб. 93коп. руб.**

1. За отчетный период по Вашему дому на расчетный счет ООО УК «Квартал» поступили следующие денежные средства:

<i>ПЛАТЕЖИ ГРАЖДАН:</i>	<i>Всего (руб.)</i>
<i>оплата по статье содержание и ремонт</i>	372 531,74
<i>оплата по статье электроэнергия</i>	156 058,82
<i>оплата по статье отопление</i>	499 188,82
<i>оплата по статье водоотведение</i>	39 424,85
<i>оплата по статье холодное водоснабжение</i>	37 164,41
<i>оплата по статье горячее водоснабжение</i>	120 550,98
ВСЕГО получено денежных средств за 2018 год	1 224 919,62

1. Оплата за коммунальные ресурсы

За отчетный период произведены следующие оплаты за коммунальные услуги по счетам ресурсоснабжающих организаций:

<i>Оплата за холодную воду в МУП "Горводоканал"</i>	35 924,26 руб.
<i>Оплата за стоки горячей и холодной воды в МУП "Горводоканал"</i>	40 171,10 руб.
<i>Оплата за электроэнергию в ОАО "СмолАтомЭнергоСбыт"</i>	147 634,52 руб.
<i>Оплата за горячее водоснабжение в МУП «Смоленсктеплосеть»</i>	169 430,23 руб.
<i>Оплата за отопление ПАО «Квадра-западная генерация»</i>	452 438,27 руб.
Всего оплачено по счетам ресурсоснабжающих организаций	845 598,38 руб.

Расчеты с ресурсоснабжающими организациями произведены по предъявленным счетам в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета, задолженности по оплате нет.

2. Капитальный ремонт

Поступление денежных средств на специальный счет дома **267 296,40руб**

Произведены работы по капитальному ремонту кровельного покрытия в размере **860 469,00руб**

Задолженность перед ООО УК «Квартал» по спец счету дома составляет **593 172,60руб**

Расходы по аварийной службе составили **48000 руб.**

3. Расходы на содержание и ремонт общего имущества:

3.1. Из средств, поступивших по статье «содержание и ремонт», выплачена заработная плата обслуживающему персоналу (электрик, сантехник, дворник, уборщица, разнорабочий). Оплачены налоги на заработную плату в полном объеме – **21 816 руб.** Всего на оплату труда обслуживающего персонала за 2018 потрачено **108 000 руб.**

3.2. Оказаны услуги управления:

○ Сопровождение договоров с ресурсоснабжающими предприятиями на поставку коммунальных услуг (отопление, горячая вода, холодная вода, канализация, электроснабжение) и с обслуживающими организациями (вывоз ТБО и КГО, содержание, обслуживание, страхование).

○ Ежемесячное начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги, распечатка и распространение счет-квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг.

○ Расчеты с ресурсоснабжающими, обслуживающими и подрядными организациями, в соответствии с условиями заключенных договоров.

○ Предоставление информации в районный отдел соцзащиты для начисления компенсаций льгот собственникам жилья

○ Работа по взысканию с населения задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг, оплата госпошлины по исковым заявлениям.

○ Подготовка документов для регистрационного учета граждан, регистрация по месту пребывания, а также выдача справок установленного образца.

○ Сезонные плановые осмотры технического состояния жилого дома.

○ Заверка копий документов и доверенностей в соответствии с законодательством.

○ Канцтовары, обслуживание оргтехники, программное обеспечение.

Расходы по аварийной службе составили 48000 руб.

За услуги управления, оказанные в 2018г из суммы платежей, поступивших по статье «содержание и ремонт», удержана сумма **100 968,00 руб.**

3.3. Удержаны услуги банка за прием платежей и за ведение расчетного счета на сумму **31 210,41руб.**

3.4. Проведены следующие работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

○ Обслуживающий персонал осуществлял контроль технического состояния своих участков и при обнаружении неисправностей принимал необходимые меры для восстановления работоспособности вышедших из строя элементов, устранял неисправности и проводил мелкий ремонт в местах общего пользования, в том числе:

- замена контейнеров 2шт;

- ремонт окна на лестничной площадке 1подъезд 3 этаж;

- ремонт качелей со сваркой (электроды, болты, круг обрезной **1500 руб.**);

- дезинсекция подвалов от блох (**2 959,44 руб.**);

На транспортные услуги (уборка снега, завоз песка) израсходовано **1 800 руб.**

○ По электрооборудованию проведены работы:

- регулярное техническое обслуживание вводно-распределительного устройства, включая электроарматуру щитов и сборок, пускателей, устройств защитного отключения, контактных групп, этажных электрощитов и т.д.,

○ По санитарно-техническому оборудованию:

- регулярный осмотр и текущий ремонт разводящих трубопроводов хвс.

- прочистка лежаков канализации в подвале.

○ Закуплены материалы для работ по содержанию дома и текущего ремонта на общую сумму **32 037,01 руб.**

3.5. Проведена оплата за вывоз мусора и захоронение ООО «ТехноЭко» на сумму **56947,11 руб.**

3.6. Проведены следующие работы по благоустройству и содержанию придомовой территории:

- регулярная уборка придомовой территории.

- уборка снега.

- покос травы.

-ремонт песочниц на детской площадке

-установка таблички на детской площадке «Выгул собак запрещен» (**500руб**)

-восстановление поливочного шланга, установка трубы из полипропилена 2м (62рубля); уголок

15 шт (112 руб.)

- покраска детской площадки.

- покраска входных дверей 2 шт.

- покраска мусорокамер 2 шт.
- покраска тамбурных дверей 2шт.
- покраска урн около подъездов 2шт.
- покраска доски объявлений перед входом в подъезд 1 шт.
- вывоз веток с придомовой территории 1 машина.

3.7. Итого по статье «содержание и ремонт общего имущества» за 2018 год израсходовано денежных средств на сумму – **405 737,98руб.**

3. Финансовые итоги за 2018 год

Всего за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 по дому № 79 корпус 2 по ул. Рыленкова получено **1 224 919,62руб.**, израсходовано на содержание, ремонт дома и оплату жилищно-коммунальных услуг **1 251 336,36 руб.**

На 31.12.2018г остаток денежных средств по дому № 79 корпус 2 по ул. Рыленкова составляет задолженность **771 151,67 руб. 08коп.** и задолженность по капитальному ремонту **593 172,60руб**

При этом задолженность собственников перед ООО УК «Квартал» по оплате за жилищно-коммунальные услуги на 31.12.2018 составляла **-402 845 руб 11коп.**

По капитальному ремонту задолженность составляет 102 190руб 92 коп

Задолженность более 2-х месяцев имеют собственники квартир № **2,18,25,30,34,40.**

Все обращения собственников дома рассмотрены в определённые сроки.

Фактов причинения ущерба общему имуществу дома бездействиями управляющей компании не выявлено.

Взысканий, штрафов и иных санкций к управляющей компании со стороны органов государственного контроля и надзора, а также судебных исков, в которых истцом или ответчиком выступала управляющая компания за отчётный период нет.

Отчет подготовлен администрацией ООО УК «Квартал» по данным на 01.01.2019г.

С уважением,

Генеральный директор ООО УК «Квартал»



Д.Е. Анисимова