

ОТЧЕТ
ООО УК «Квартал»

о работе по дому № 2 корпус 5а и 5 по ул. Верхне-Ясенный Водозабор за 2018 год

Управляющая компания ООО УК «Квартал» обслуживает многоквартирный дом № 2 корпус 5а по ул. Верхне-Ясенный Водозабор в городе Смоленске согласно протокола проведения заседания комиссии по выбору управляющей компании утвержден государственный контракт управления №108 от 27.12.2017г. Фактически управление осуществлялось с 01.01.2018г.

В соответствии с требованиями Государственного контракта управляющая компания УК «Квартал» представляет отчет о выполнении своих обязательств за период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.

1. За отчетный период по 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> | <i>1 735 974,26</i> |
| <i>оплата по статье электроэнергия</i> | <i>655 059,71</i> |
| <i>оплата по статье водоотведение</i> | <i>220 444,43</i> |
| <i>оплата по статье холодное водоснабжение</i> | <i>211 661,66</i> |
| <i>оплата по статье горячее водоснабжение</i> | <i>656 701,72</i> |
| <i>оплата по статье ОДН по ГВС</i> | <i>76 578,78</i> |
| <i>оплата по статье ОДН по ХВС</i> | <i>12 004,30</i> |
| <i>оплата по статье ОДН по эл. энергии</i> | <i>60 533,42</i> |
| <i>оплата по статье отопление</i> | <i>1 081 063,88</i> |
| <i>ВСЕГО получено денежных средств за 2018 год</i> | <i>4 710 022,16</i> |

2. Оплата за коммунальные ресурсы

За отчетный период произведены следующие оплаты за коммунальные услуги по счетам ресурсоснабжающих организаций (без декабря 2018г за возмещение по горячему водоснабжению и отоплению):

| | |
|--|---------------------------------|
| <i>Оплата за холодную воду в МУП "Горводоканал"</i> | <i>414 635,14 руб.</i> |
| <i>Оплата за стоки горячей и холодной воды в МУП "Горводоканал"</i> | <i>381 140,43 руб.</i> |
| <i>Оплата за электроэнергию в ОАО "СмоленсАтомЭнергоСбыт"</i> | <i>758 199,31 руб.</i> |
| <i>Оплата за горячую воду Войсковая часть 7459</i> | <i>723 478,99 руб.</i> |
| <i>Оплата за отопление Войсковая часть 7459</i> | <i>1 182 743,74 руб.</i> |
| <i>Всего оплачено по счетам ресурсоснабжающих организаций</i> | <i>3 460 197,61 руб.</i> |

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

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. Всего на оплату труда обслуживающего персонала за 2018 год потрачено **396 355,20 руб.**, налоги в ПФР **80 063,75 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.

За услуги управления, оказанные в период с января 2018г по декабрь 2018г из суммы платежей, поступивших по статье «содержание и ремонт», удержана сумма **204 944,64 руб.**

3.3. Удержаны услуги банка за прием платежей и за ведение расчетного счета на сумму **164 850,77 руб.**

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

○ Ремонт входных и тамбурных дверей подъездов (замена стекол, ручек)

○ Ремонт и регулировка доводчиков на входных дверях.

○ Установка информационных стендов

○ Окраска дверей входа в подвал (5 шт.).

○ Ремонт металлических перил входа в подвал со сваркой.

○ Ремонт крылец.

○ Зачистка и укладка плитки б/у на пол, на площадках возле лифтов и в тамбурах.

○ 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:

○ По электрооборудованию:

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

- установка светодиодных лампочек (83 шт.)

- установка электрических лампочек (1 шт.)

- установка прожектора с датчиком движения(2 шт.)

- установка светодиодных светильников с оптико-акустическим датчиком (3 шт.)

- замена разбитого выключателя.

○ По санитарно-техническому оборудованию:

- регулярный осмотр и текущий ремонт разводящих трубопроводов хвс и гвс.

- периодическая проверка подвалов на предмет протечек холодного и горячего водоснабжения и канализации.

- прочистка дворовой канализации с привлечением спецтехники.

- устранение течи ХВС в квартире №80.

- установка ливневой трубы на фасаде дома.

- ремонт трубопровода горячего водоснабжения в подвале (установка хомута).

- ремонт трубопровода холодного водоснабжения (установка шарового крана).

- ремонт трубопровода горячего водоснабжения (установка шарового крана).

- замена задвижек на трубопроводе горячего водоснабжения.
- промывка системы отопления.
- запуск и развоздушивание системы центрального отопления.
- ремонт стояка с заменой шарового крана на стояке центр. отопления в подвале дома.
- ремонт батареи на лестничной площадке.- установка автоматического воздухоотводчика на стояках отопления.
- ежемесячное снятие показаний общедомовых приборов учета.

○ Закуплены материалы для работ по содержанию дома и текущего ремонта: - на общую сумму **53 857,21 руб.**

- Юридические услуги ООО "Газпроект" **18 000 руб.**
- Аренда спецтехники для уборки снега **16200 руб.**

3.5. Проведена оплата за вывоз и захоронение мусора ООО «Экоресурс» на сумму **208 640,00 руб**

- Обслуживание лифтов ООО "Высота-Сервис" **252 000 руб.**
- Организация проведения технического освидетельствование лифтов ООО ПИЦ "КОЛИС" **21 000руб**
- Страховка лифтов ПАО СК "Росгосстрах" **9 000руб**
- Аварийно диспетчерская служба **24 000руб**

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

- регулярная уборка придомовой территории.
- уборка снега рабочими 5,5часов **3 500руб.**
- завоз песка на зиму.
- завоз песка в песочницы на детскую площадку(транспортные услуги) **2 700руб.**
- покос травы **16 000руб**
- работы по благоустройству детской площадки(ремонт, покраска)

Ремонтные работы части фасада и балконов на третьем этаже (штукатурка и покраска с привлечением вышки) общей площадью 16кв.м **54 300руб.**

3.7. Итого по статье «содержание и ремонт общего имущества» за 2018 год израсходовано денежных средств на сумму - **1 525 411,57 руб.**

1. Финансовые итоги за 2018 год

Всего за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. по дому № 2 корпус 5а,5 по ул. Верхне-Ясенный Водозабор получено **4 710 022,16руб.** Израсходовано на содержание, ремонт дома и оплату жилищно-коммунальных услуг **4 985 609,18руб.**

На 31.12.2018г остаток денежных средств по дому № 2 корпус 5а,5 по ул. Верхне-Ясенный Водозабор составляет задолженность в размере 272 587руб. 02копейки

При этом задолженность жильцов перед ООО УК «Квартал» по оплате за жилищно-коммунальные услуги на 31.12.2018г. составляет - **212 645 руб. 34коп**

Задолженность более 2-х месяцев имеют собственники квартир(без учета декабря 2018г) № 5,20,23 дома № 2 корпус 5а в размере **24 075,83**, дома № 2 корпус 5: **43,55,71**, 19 размер **188 569,51руб**

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

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.

С уважением,

Генеральный директор ООО УК «Квартал»



Л.Е. Анисимова