

ОТЧЕТ
ООО УК «Квартал»
о работе по дому № 57 по ул. Рыленкова за 2018 год

Управляющая компания ООО УК «Квартал» обслуживает многоквартирный дом № 57 по ул. Рыленкова в городе Смоленске на основании Договора управления от 01.06.2015г, заключенного в соответствии с решением общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (Протокол 4 от 21.05.2015 года). Фактически управление осуществлялось с 01.06.2015г.

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

Затраты на аварийную службу составили **72 000руб.**

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 техобслуживание</i> | <i>1 792 260,39</i> |
| <i>оплата по статье электроэнергия</i> | <i>985 108,23</i> |
| <i>оплата по статье водоотведение</i> | <i>260 669,20</i> |
| <i>оплата по статье холодное водоснабжение</i> | <i>380 121,39</i> |
| <i>оплата по статье ОДН по холодному водоснабжению</i> | <i>72690,91</i> |
| <i>оплата по статье ОДН по электроэнергии</i> | <i>216 943,06</i> |
| <i>ВСЕГО получено денежных средств за 2018 год</i> | <i>3 732 157,98</i> |

2. 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> | <i>375 798,38 руб.</i> |
| <i>Оплата за стоки горячей и холодной воды в МУП "Горводоканал"</i> | <i>259 777,70 руб.</i> |
| <i>Оплата за электроэнергию в ОАО "СмоленсАтомЭнергоСбыт"</i> | <i>1 417 237,94 руб.</i> |
| <i>Всего оплачено по счетам ресурсоснабжающих организаций</i> | <i>2 052 814,02руб.</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 **396 000,00** руб., налоги в ПФР **79 992,00**руб.

3.2. Оказаны услуги управления:

○ Сопровождение договоров с ресурсоснабжающими предприятиями на поставку коммунальных услуг (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 **288 000,00** руб.

3.3. Удержаны услуги банка за прием платежей и за ведение расчетного счета на сумму **137 625,53** руб.

3.7. 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:

○ Покраска стен местами (5 подъезд. 10 этаж)

○ Повесили замки на тех.этажах 4 и 5 подъездов

○ Установка сеток от птиц на вентиляционные каналы на кровле 4 и 5 подъездов

○ Покраска детской площадки

○ Покраска входных дверей

○ Закраска граффити

○ Уборка тех. этажа 1 подъезда

○ Ремонт кровли козырьков квартир 41 и 45

○ Ремонт входной двери 2-го подъезда (с применением сварки)

○ По электрооборудованию:

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

- замена светодиодной лампочки, 1 шт.(2 подъезд. 4 этаж);

- установка и замена светодиодных лампочек (35 шт.), в течении года, по заявкам

- установка двух розеток в 1 подъезде

○ По санитарно-техническому оборудованию:

- регулярный осмотр и текущий ремонт разводящих трубопроводов хвс.

- прочистка лежаков канализации в подвале.

- поверка общедомового счетчика холодного водоснабжения (**1 566,85 руб.**)

- установка общедомового счетчика ХВС (диаметр 50)

Закуплены материалы для работ по содержанию дома и текущего ремонта- на общую сумму **120 550,80** руб.

○ Обслуживание лифтов **267 930,00** руб.

○ Транспортные услуги на сумму по привозу песка **4 500** руб.

○ Обслуживание и обновление программного обеспечения ГИС **26 340,32** руб.

○ Обслуживание внешнего и внутреннего газопровода **29 566,00руб**

- 3.8. Проведена оплата за вывоз и захоронение мусора ООО «ЭкоРесурс» на сумму **68 610,00 руб.**

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

- регулярная уборка придомовой территории;
- уборка снега с привлечением спецтехники на сумму **21 750 руб.**
- завоз песка на зиму(2,5 куб.м);
- кронирование кустов и деревьев

3.10. Итого по статье «содержание и ремонт общего имущества» за 2018 год израсходовано денежных средств на сумму **1 514 431,5руб**

1. Финансовые итоги за 2018 год

Всего за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. по дому № 57 по ул. Рыленкова получено **3 732 157,98руб**, израсходовано на содержание, ремонт дома и оплату жилищно-коммунальных **3 567 245,52руб.**

На 31.12.2018г остаток денежных средств по дому № 57 по ул. Рыленкова составляет задолженность **164 912,46 руб.**

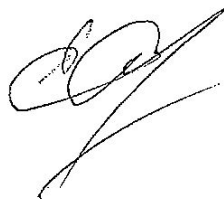
При этом задолженность собственников перед ООО УК «Квартал» по оплате за жилищно-коммунальные услуги на 31.12.2018г. составляет - **610 745,39 руб.**

Задолженность более 2-х месяцев имеют собственники квартир № **2,16,17,21,23,24,29,36,46,84,89,95,96,105,138,156,159,169,176,193,204,205,.**

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

С уважением,

Генеральный директор ООО УК «Квартал»



Л.Е. Анисимова