

ОТЧЁТ

Управляющей организации ООО УК «Квартал» о выполнении Договора управления № 9/15 от 01.06.2015 г. с собственниками дома № 57 А по ул. Рыленкова за 2018 год.

Управляющая организация ООО УК «Квартал» обслуживает многоквартирный дом № 57 А по ул. Рыленкова в городе Смоленске на основании Договора управления № 9/15 от 01.06.2015 г, заключённого 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 № 9/15 от 01.06.2015 г. управляющая организация УК «Квартал» представляет Собственникам Отчёт о выполнении своих обязательств по Договору управления за период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.

Начальный остаток на 01.01.2018 года составляет задолженность 13 847,02 руб
На аварийную службу потрачено **48 000,00 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>	470 441,81
<i>оплата по статье электроэнергия</i>	248 071,00
<i>оплата по статье водоотведение</i>	51 981,32
<i>оплата по статье холодное водоснабжение</i>	77 373,30
ВСЕГО получено денежных средств за 2018 год	847 867,43

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>	117 306,71
<i>Оплата за электроэнергию в ОАО "СмоленсАтомЭнергоСбыт"</i>	274 972,99
<i>Оплата по статье водоотведение</i>	81 328,25
Всего оплачено по счетам ресурсоснабжающих организаций	473 607,95

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 **114 000,00 руб.**, налоги в ПФР **23 028,00руб**

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 01 января 2018г по 31 декабря 2018г из суммы платежей, поступивших по статье «содержание и ремонт», удержана сумма **127 320руб 00коп**

Юридические услуги **12 000руб**

3.3. Удержаны услуги банка за прием платежей и за ведение расчетного счета на сумму **29 675,36 руб.**

3.4. Обслуживание внутридомовых газопроводов на сумму **5 142,06 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:

- Ремонт кровли козырька входа в подъезд
- Покраска входных дверей в подъезд

○ 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 светодиодной лампы с датчиком движения перед входом в подъезд,
- замена светодиодных светильников кв 9, кв 25
- Замена светильников
- установка нового выключателя центрального освещения.

○ По сантехническим работам:

- регулярный осмотр и текущий ремонт разводящих трубопроводов хвс и гвс,
- прочистка лежачих канализации в подвале,
- регулярная прочистка канализации в подвале и дезинфекция подвала,
- замена крана шарового диаметр 32,
- ремонт ливневой трубы с 100 на 50 через манжет 110 труб в подвале

Закуплены материалы для работ по содержанию дома и текущего ремонта- на общую сумму **26 651,63 руб.**

○ Обслуживание лифтов **54 038руб.**

3.8. Проведена оплата за вывоз и захоронение мусора ООО «Экоресурс» на сумму **39 260руб.**

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

- регулярная уборка придомовой территории.
- очистка объекта от снега на сумму **1577 руб.**

3.10. Итого по статье «содержание и ремонт общего имущества» и коммунальные услуги за 2018 год израсходовано денежных средств на сумму **954 300 руб.**

1. Финансовые итоги за 2018 год

Всего за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. по дому № 57А по ул. Рыленкова получено **847 867руб 43коп**, израсходовано на содержание, ремонт дома и оплату жилищно-коммунальных **954300руб. 00коп**

На 31.12.2018г остаток денежных средств по дому № 57А по ул. Рыленкова составляет задолженность 120 280 руб. 02коп.

При этом задолженность собственников перед ООО УК «Квартал» по оплате за жилищно-коммунальные услуги на 31.12.2018г. составляет **88 008 руб. 49коп**

Задолженность более 2-х месяцев имеют собственники квартир № **22,31,33,**

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»

Л.Е. Анисимова