

ОТЧЁТ

Управляющей организации ООО УК «Квартал» о выполнении Договора управления № 3/15 от 01.04.2015 г. с собственниками дома № 59 А по ул. Рыленкова за 2018 год

Управляющая компания ООО УК «Квартал» обслуживает многоквартирный дом № 59 А по ул. Рыленкова в городе Смоленске на основании Договора управления № 3/15 от 01.04.2015 г, заключённого в соответствии с решением общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (Протокол № 1 от 26.02.2015 года). Фактически управление осуществлялось с 01.04.2015г.

В соответствии с требованиями Договора управления № 3/15 от 01.04.2015 г. Управляющая организация ООО УК «Квартал» представляет Собственникам Отчёт о выполнении своих обязательств по Договору управления за период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.

Начальный остаток на 01.01.2018г. **задолженность 365 016,17 руб.**

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

<i>ПЛАТЕЖИ ГРАЖДАН:</i>	<i>Всего (руб.)</i>
<i>оплата по статье содержание и ремонт</i>	486 164,17
<i>оплата по статье электроэнергия</i>	218 931,69
<i>оплата по статье ОДН по эл. энергии</i>	59 921,20
<i>оплата по статье ОДН по холодной воде</i>	1 881,37
<i>оплата по статье горячее водоснабжение</i>	24 722,37
<i>оплата по статье горячее водоснабжение (в т. ч. подогрев ХВС)</i>	104 771,83
<i>оплата по статье отопление</i>	323 386,50
<i>ВСЕГО получено денежных средств за 2018 год</i>	1 219 779,13

2. Оплата за коммунальные ресурсы

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

<i>Оплата за электроэнергию в ОАО "СмоленсАтомЭнергоСбыт"</i>	224 115,55 руб.
<i>Оплата за горячую воду в ПАО «Квадра»</i>	107 680 руб.
<i>Оплата за отопление в ПАО «Квадра»</i>	259 370,35 руб.
<i>Оплата по статье ОДН по холодной воде</i>	2633,09 руб.
<i>Всего оплачено по счетам ресурсоснабжающих организаций</i>	593 798,99 руб.

Поступило на специальный счет дома по капитальному ремонту **228 401,20руб**

Выполнено работ по капитальному ремонту кровли дома на сумму 698 927,00руб

Задолженность собственников по капитальному ремонту 262 906,54руб

Сумма задолженности по капитальному ремонту перед ООО УК «Квартал» составляет 470 525,80руб

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

Расходы на аварийную службу составляют **48 000,00 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. Всего на оплату труда обслуживающего персонала за 2018 год потрачено **114 000,00 руб.**, налоги в ПФР **23 028 руб.**

3.2. Оказаны услуги управления:

○ Сопровождение договоров с ресурсоснабжающими предприятиями на поставку коммунальных услуг (горячая вода, 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 **127 320,00** руб.

3.3. Удержаны услуги банка за прием платежей и за ведение расчетного счета на сумму **34 556,95** руб.

За обслуживание лифтов потрачено **63 038** руб.

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

- уборка тех.этажа, кровли,
- уборка подвала,
- покраска входных дверей внутри подъезда и снаружи,
- покраска фасада здания со стороны входа в подъезд,
- ремонт дверей жилого дома (1 шт.)
- покраска контейнерной площадки.

Обслуживание внутреннего и внешнего газопровода на сумму **5 284, 83** руб.

Транспортные услуги **3 246,72** руб.

○ 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.

○ 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 светодиодного светильника (3 шт.),

- установка светодиодного светильника при входе в подъезд с датчиком движения,

- установка энергосберегающих лампочек на 1 этаже (2 шт.),

- переделали питание провайдеров на тех. этаже(запитка отдельным кабелем с щитовой),

- замена лампочек в подвале (лампа ЛОН, 30 шт.),

- установка светодиодных лампочек в подвале(3 шт.),

По санитарно-техническому оборудованию:

Поверка прибора учета тепловой энергии **33 864руб**

- регулярный осмотр и текущий ремонт разводящих трубопроводов хвс и гвс.
- прочистка канализационных труб в подвале (регулярно),
- ремонт канализационных труб в подвале,
- ремонт уличной ливневки

○ Закуплены материалы для работ по содержанию дома и текущего ремонта-
32 513,61руб

3.5. Проведена оплата за вывоз и захоронение мусора ООО «Экоресурс» на сумму **39 260 руб.00коп**

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

- регулярная уборка придомовой территории.
- уборка снега.
- завоз песка на зиму.

3.7. Итого по статье «содержание и ремонт общего имущества» за 2018 год израсходовано денежных средств на сумму - **524 112руб 11коп**

Финансовые итоги за 2018 год.

Всего за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. по дому № 59а по ул. Рыленкова получено **1 219 779,13руб.**, израсходовано на содержание, ремонт дома и оплату жилищно-коммунальных **1 117 911,10 руб.**

На **31.12.2018** г остаток денежных средств по дому № 59а по ул. Рыленкова составляет задолженность в размере – **263 148,14 руб.**

При этом задолженность собственников перед ООО УК «Квартал» по оплате за жилищно-коммунальные услуги на 31.12.2018г. составляет - **74 061,16 руб.**

Задолженность более 2-х месяцев имеют собственники квартир № **4,11,22,31,33,39.**

Отчёт подготовлен 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

26.03.2019 г.