

## ОТЧЁТ

Управляющей организации ООО УОЖФ «Стабильность» о выполнении Договора управления с собственниками помещений дома № 14 по ул. Петра Алексея за январь 2018 год - декабрь 2018 год.

Управляющая организация ООО УОЖФ «Стабильность» обслуживает многоквартирный дом № 14 по ул. Петра Алексея в городе Смоленске на основании Договора управления, заключённого в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

В соответствии с требованиями Договора управления ООО УОЖФ «Стабильность» представляет Собственникам Отчёт о выполнении своих обязательств по Договору управления за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018г.

На 01.01.2018 г. - задолженность собственников 87963,57 руб.

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

<i>ПЛАТЕЖИ ГРАЖДАН:</i>	<i>Всего (руб.)</i>
<i>оплата по статье "Управление и обслуживание МКД"</i>	<i>696745,42</i>
<i>оплата по статье ОДН по холодной воде</i>	<i>2075,00</i>
<i>оплата по статье ОДН по электроэнергии</i>	<i>61029,58</i>
<i>ВСЕГО получено денежных средств за 2018 год</i>	<i>759850,00</i>

2. Оплата за коммунальные ресурсы

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

<i>Оплата за "ОДН по холодному водоснабжению" в СМУП "Горводоканал"</i>	<i>2075,00</i>
<i>Оплата за "ОДН по энергоснабжению" филиал в ОАО "СмоленскАтомЭнергоСбыт"</i>	<i>61029,58</i>
<i>Всего оплачено по счетам ресурсоснабжающих организаций:</i>	<i>63104,58</i>

Расчеты с ресурсоснабжающими организациями произведены по предъявленным счетам в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета.

Расходы на аварийную службу составили 26393 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 израсходовано з/п 276000 руб. Взносы ФОТ – 84180 руб (30,5%)

3.2. Оказаны услуги обслуживания:

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

○ Ежемесячное начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги, распечатка и распространение счёт-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.

○ Заверение копий документов и доверенностей в соответствии с законодательством.

○ Канцтовары, обслуживание оргтехники, программное обеспечение.

○ Обслуживание системы видеонаблюдения.

За услуги управления, оказанные в период с 01 января 2018г по 31 декабря 2018 г из суммы платежей, поступивших по статье «содержание и ремонт», удержана сумма 124927 руб.

3.3. Удержаны услуги банка за прием платежей и за ведение расчетного счета на сумму 22795 руб.

3.4 Обслуживание, страхование и ТО лифтов 57000 руб.

3.5. 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:

- хлорирование подвала,

- дезинфекционные мероприятия 1865 руб.-

- замена окна ПВХ

По электрооборудованию:

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

- замена светодиодных лампочек руб

- замена лампочек на лестничных клетках и в подвале жилого дома,

○ По санитарно-техническому оборудованию:

- регулярный осмотр и текущий ремонт разводящих трубопроводов,

○ Закуплены материалы для работ по содержанию дома и текущего ремонта на общую сумму 24011 руб.

3.6. Проведена оплата за вывоз и захоронение мусора в ИП Колюшева В. И. на сумму 86794 руб.

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

- очистка снега трактором 3512 руб.

- завоз песка

- регулярная уборка придомовой территории,

- уборка снега

- покос травы

- частичная покраска фасада дома (закраска граффити).

3.8. Итого по статье «содержание и ремонт общего имущества» за 2018 год израсходовано денежных средств на сумму 707477 руб.

## Финансовые итоги за 2018 год

Всего за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 по дому № 14 по ул. П.Алексеева получено по статье "Управление и обслуживание МКД" 696 745 руб., израсходовано на содержание, ремонт дома 707 477 руб

На 31.12.2019г остаток денежных средств по дому № 14 по ул. П. Алексеева составляет задолженность 10731 руб.

При этом задолженность собственников перед ООО УОЖФ «Стабильность» по оплате за техническое обслуживание на 31.12.2018 составляла 104 604 руб. 60 коп

Задолженность более 2-х месяцев имеют собственники квартир № 28, 30, 37

Отчет подготовлен ООО УОЖФ «Стабильность» 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 УОЖФ «Стабильность»

Е.С. Соколов

31.03.2019 г.