

ОТЧЁТ

Управляющей организации ООО УОЖФ «Стабильность» о выполнении Договора управления с собственниками помещений дома № 112 по ул. Попова за январь 2018 год-декабрь 2018 год.

Управляющая организация ООО УОЖФ «Стабильность» обслуживает многоквартирный дом № 112 по ул. Попова 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 01.01.2018г. - задолженность собственников 1406183,99 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>3943996,20</i>
<i>оплата по статье "Горячее водоснабжение"</i>	<i>1541591,69</i>
<i>оплата по статье "Холодное водоснабжение"</i>	<i>508659,01</i>
<i>оплата по статье "Энергоснабжение"</i>	<i>213941,06</i>
<i>оплата по статье "Водоотведение"</i>	<i>534817,82</i>
<i>оплата по статье "ОДН по горячему водоснабжению"</i>	<i>93895,07</i>
<i>оплата по статье "ОДН по холодному водоснабжению"</i>	<i>17336,96</i>
<i>оплата по статье "ОДН по энергоснабжению"</i>	<i>233823,7</i>
<i>ВСЕГО получено денежных средств за 2018 год</i>	<i>7088061,51</i>

2. Оплата за коммунальные ресурсы

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

<i>Оплата за "Горячее водоснабжение" в МУП «Смоленсктеплосеть»</i>	<i>1635486,76</i>
<i>Оплата за "Холодное водоснабжение" и "Водоотведение" в СМУП "Горводоканал"</i>	<i>1060813,79</i>
<i>Оплата за "Энергоснабжение" филиал в ОАО "СмоленскАтомЭнергоСбыт"</i>	<i>447764,76</i>
<i>Всего оплачено по счетам ресурсоснабжающих организаций</i>	<i>3144065,31</i>

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

Расходы на аварийную службу составили 149702 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 962400 руб. Взносы ФОТ – 293532 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.

За услуги управления, оказанные в период с 01 января 2018г по 31 декабря 2018 г из суммы платежей, поступивших по статье “Управление и обслуживание МКД”, удержана сумма 494982 руб.

3.3. Удержаны услуги банка за прием платежей и за ведение расчетного счета на сумму 212642 руб.

3.4 Обслуживание, страхование и ТО лифтов 390200 руб.

3.5. Услуги по агентским договорам на сумму 46048 руб. (по электроэнергии и отоплению).

3.6. Обслуживание внутридомовых газопроводов 30896 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:

○ Ремонтные работы.

- Работы по проверке приборов учета тепловой энергии, установленных в системе отопления жилого дома 26000 руб.

- ремонт кровли - 130500 руб. (450 кв. м)

- ремонт кровли козырьков балконов - 45660 (6 шт)

- уборка тех.этажа от мусора

- ремонт контейнеров (3 шт.) с использованием сварочных работ,

- развоздушивание системы отопления после отключения теплоносителя,

- хлорирование подвала,

- ремонт межпанельных швов подрядной организацией – 184250 руб. (335 п.м.)

- ремонт стояков по ХВ с установкой кранов на сброс

- ремонт стояка ГВ п.8

- ремонт стояка отопления с врезкой

По электрооборудованию:

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

- установка светодиодных лампочек,
- замена лампочек на лестничных клетках и в подвале жилого дома,
- восстановление освещения на тех. этажах всех подъездов,
- восстановление освещения в подвалах

○ По санитарно-техническому оборудованию:

- регулярный осмотр и текущий ремонт разводящих трубопроводов,
- прочистка лежаков канализации в подвале,
- прочистка канализации в подвале,
- дезинфекционные мероприятия 10239 руб.

○ Закуплены материалы для работ по содержанию дома и текущего ремонта на общую сумму 154815 руб.

3.8. Проведена оплата за вывоз и захоронение мусора в ИП Колюшева В. И. на сумму 827842 руб.

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

- регулярная уборка придомовой территории,
- уборка снега трактором 19277 руб.
- покос травы
- кронирование кустов и деревьев, вывоз веток.
- частичная закраска фасада дома (закраска граффити).

3.10. Итого по статье «содержание и ремонт общего имущества» за 2018 год израсходовано денежных средств на сумму 3978985 руб.

Финансовые итоги за 2018 год

Всего за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 по дому № 112 по ул. Попова получено по статье «Управление и обслуживание МКД» 3 943 996 руб., израсходовано на содержание, ремонт дома 3 978 985 руб

На 31.12.2019г остаток денежных средств по дому № 112 по ул. Попова составляет задолженность 34989 руб.

При этом задолженность собственников перед ООО УОЖФ «Стабильность» по оплате за техническое обслуживание на 31.12.2018 составляла 1 521 441 руб. 03 коп

Задолженность более 2-х месяцев имеют собственники квартир

№ 1, 112, 119, 150, 151, 154, 157, 173, 178, 229, 242, 261, 269, 307, 311, 327, 334, 341, 345, 346.

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»
31.03.2019 г.

Е.С. Соколов