

Отчет УК ООО «Симсстрой» за 2017 год

Адрес: г.Ульяновск, ул. Полбина д.30

Абонируемая площадь дома: 6153,9кв.м

Во исполнение п.11 ст.162 ЖК РФ Управляющая организация предоставляет настоящий отчет о выполнении условий Договора управления за период эксплуатации многоквартирным домом с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

Основанием для оказания услуг по управлению и эксплуатации домом является Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор управления многоквартирным домом), утвержденный решением Общего собрания собственников дома.

1. Оказание услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества дома.

1.1. Оказание услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества многоквартирного дома производилось согласно перечням, приведенным в Договоре управления многоквартирным домом, в установленные сроки и с указанной в них периодичностью.

2. Предоставление коммунальных и жилищных услуг.

2.1. Предоставление пользователям помещений следующих коммунальных услуг: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение производилось путем заключения Управляющей организацией от своего имени договоров с ресурсоснабжающими организациями в интересах собственников, а именно:

Ресурсы	Ресурсоснабжающая организация
Водоотведение	Муниципальное унитарное предприятие водопроводно-канализационного хозяйства "Ульяновскводоканал"
Отопление	Филиал Ульяновский ПАО "Т Плюс"
Холодное водоснабжение	Муниципальное унитарное предприятие водопроводно-канализационного хозяйства "Ульяновскводоканал"
Электроснабжение	ОАО "Ульяновскэнерго"

2.2. Начисление платы за коммунальные услуги производилось в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., действующим законодательством РФ и тарифами, регулируемые соответствующими федеральными службами, а именно:

На 2017 г.

Водоотведение

- Тариф (с учетом НДС) на период с 01.01.2017 согласно Приказа Министерства экономического развития Ульяновской области № 06-696 от 15.12.2015 г. составляет **18,77** руб./куб.м
- Тариф (с учетом НДС) на период с 01.07.2017 согласно Приказа Министерства экономики Ульяновской области № 06-455 от 15.12.2016 г. составляет **19,93** руб./куб.м

Холодное водоснабжение

- Тариф (с учетом НДС) на период с 01.01.2017 согласно Приказа Министерства экономического развития Ульяновской области № 06-697 от 15.12.2015 г. составляет **21,85** руб./куб.м
- Тариф (с учетом НДС) на период с 01.07.2017 согласно Приказа Министерства экономики Ульяновской области № 06-456 от 15.12.2016 г. составляет **23,19** руб./куб.м

Электроснабжение

- Тарифы (с учетом НДС) на период с 01.01.2017 согласно Приказа Министерства экономики Ульяновской области № 06-518 от 16.12.2016 г. составляет **3,64** руб./кВт*час-дневной, **1,82** руб./кВт*час
- Тарифы (с учетом НДС) на период с 01.07.2017 согласно Приказа Министерства экономики Ульяновской области № 06-518 от 16.12.2016 г. составляет **3,90** руб./кВт*час-дневной, **1,95** руб./кВт*час-ночной

• Тариф (с учётом НДС) на период с 01.01.2017г согласно Приказа Министерства экономики Ульяновской области №06-492 от 16.12.2016г составляет 1374,11руб / Гкал

• Тариф (с учётом НДС) на период с 01.07.2017г согласно Приказа Министерства экономики Ульяновской области № 06-492 от 15.12.2016г составляет 1417,30 руб/Гкал

3. Решение Управляющей организацией текущих вопросов в целях обеспечения полноценного функционирования всех систем дома.

3.1. Проведение мероприятий по работе с должниками (вручение уведомлений о погашении задолженности, подготовка материалов для подачи исковых заявлений в суд, проведение ограничений поставки коммунальных ресурсов) с целью недопущения прекращения поставки коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями:

Направлено претензий потребителям-должникам	3 ед.
Направлено исковых заявлений	0 ед.
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	60000

3.2. Размещение на информационных стендах в местах общего пользования объявлений, оповещений, контактной информации.

4. Движение денежных средств за отчетный период.

4.1. Начисление / поступление денежных средств от собственников за коммунальные услуги:

Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)
_____	_____

Задолженность потребителей (на начало периода)		
552674,77р.		
Водоотведение		
Общий объем потребления		13659,28куб.м.
Начислено потребителям	Оплачено потребителями	Задолженность потребителей
265659,50	255514,55	39065,49
Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса
238235,39	218992,78	19242,52
Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		0,00
Газоснабжение		
Общий объем потребления		_____
Начислено потребителям	Оплачено потребителями	Задолженность потребителей
_____	_____	_____
Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса
_____	_____	_____
Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		0,00
Горячее водоснабжение		
Общий объем потребления		4728,29куб.м.
Начислено потребителям	Оплачено потребителями	Задолженность потребителей
606064,69	567433,17	85759,67
Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса
642768,26	568584,53	74183,73
Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		0,00
Отопление		
Общий объем потребления		979,944 Гкал.
Начислено потребителям	Оплачено потребителями	Задолженность потребителей
1356400,50	1430549,66	234170,66
Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса
1356422,57	1093360,17	263062,4
Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		0,00

Холодное водоснабжение		
Общий объем потребления		8986,55 куб.м.
Начислено потребителям	Оплачено потребителями	Задолженность потребителей
203459,14	195003,08	30693,19
Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса
191402,31	176908,56	14493,75
Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		0,00
Электроснабжение		
Общий объем потребления		242136,85
Начислено потребителям	Оплачено потребителями	Задолженность потребителей
831597,15	877008,45	100657,83
Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса
878989,77	750081,4	128908,37
Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		0,00
Авансовые платежи потребителей (на конец периода)		Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)
Задолженность потребителей (на конец периода)		
490346,84		

4.2. Начисления денежных средств за отчетный период для собственников за жилищные услуги:

Наименование работы (услуги)		Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	Единица измерения	Стоимость на единицу измерения	Годовая фактическая стоимость работ
1.	Уборка придомовой территории	5 дней в неделю	кв.м	1,8	192924,24
2.	Уборка лестничных клеток	2 раза в неделю	кв.м	1,5	110770,2
3.	Содержание систем отопления	постоянно	кв.м	1,4	111014,4
4.	Содержание систем водоснабжения и водоотведения	постоянно	кв.м	0,6	48939,90
5.	Содержание систем электроснабжения	постоянно	кв.м	0,53	42626,30
6.	Затраты на управление многоквартирным домом	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	кв.м	5,2	412339,20

7.	Обслуживание дымовентиляционных каналов	1 раз в год	кв.м	0,02	1640,42
8.	Услуги паспортного стола	По графику	кв.м	0,54	39877,28
9.	Дезинсекция и дератизация	1 раз в год и по необходимости	кв.м	0,05	3964,8
10.	Обслуживание приборов учета	По графику и по мере необходимости	кв.м	0,54	42819,84
11.	Содержание и ремонт лифтового хозяйства	постоянно	шт.кв.	178	217464
12.	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	2 раза в неделю	кв.м	2,30	197266

13	Текущий ремонт МКД	По мере необходимости	кв.м	1	73847
14	Замеры изоляции	1 раз в 3 года	кв.м	0,09	7136,64
15	АДС	постоянно	кв.м	0,45	35683,20
16	Обслуживание ВДГО	1 раз в год по графику спец. орг.	кв.м	0.22	16246,3

4.3. Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в

Авансовые платежи потребителей (на начало периода)		Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	
0,00		0,00	
Задолженность потребителей (на начало периода)			
172342,44			
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:		Получено денежных средств, в том числе:	
Всего	1597245,43	Всего	1583728,84
- за содержание дома	1481998,43	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	1467823,87
- за текущий ремонт	73847	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	74504,97
		- субсидий	
-провайдеры	41400	- денежных средств от использования общего имущества	41400
		- прочие поступления	
Всего денежных средств с учетом остатков		1583728,84	
Авансовые платежи потребителей (на конец периода)		Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	
0,00		0,00	

Период		Характеристика работ	Сметная стоимость	Подрядчик
1		Дезинсекция	6200	ООО "Дезинфектор"
2		Дезинсекция	6860	ООО "Гигенист"
3				

4.8. Работы, выполненные в рамках статьи " Содержание систем отопления ":

Период		Характеристика работ	Сметная стоимость	Подрядчик
1				УК
2				
3				

4.9. Работы, выполненные в рамках статьи " Содержание систем водоснабжения и водоотведения ":

Период		Характеристика работ	Сметная стоимость	Подрядчик
1				УК
2				
3				

4.10. Работы, выполненные в рамках статьи "Содержание систем электроснабжения":

Период		Характеристика работ	Сметная стоимость	Подрядчик
1				УК
2				
3				

4.11. Работы, выполненные в рамках статьи " Обслуживание дымовентиляционных каналов ":

Период		Характеристика работ	Сметная стоимость	Подрядчик
1		Периодическая проверка ВК	4826,20	ООО "СМУ 62"
2				
3				

4.12. Работы, выполненные в рамках статьи " Обслуживание приборов учета ":

Период		Характеристика работ	Сметная стоимость	Подрядчик
1		ПЕРИОДИЧЕСКАЯ ПОВЕРКА ПРИБОРОВ УЧЁТА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ	6900	ООО "Энерго Сити"
2				
3				

5. Общие поступления за отчетный период за аренду мест общего пользования составили:

Организация	Цена	Кол-во	Сумма
1. Размещение рекламы в лифтах (ООО "Контакт")	300	12	3600
2. Размещение оборудования (ООО "Поволжье-Телеком")	150	12	1800
3. Размещение оборудования (ООО "Телеком.ру")	250	12	3000
4. ЗАО "КОМСТАР-Регионы" (ОАО "МТС")	2500	12	30000
5. Размещение оборудования связи (ОАО "Ростелеком")	250	12	3000
ИТОГО по всем организациям			41400
ИТОГО			41400

6. Расходы на выполнение работ за отчетный период:

Наименование статьи	Сальдо на начало отчетного периода	Начислено за отчетный период	Израсходовано за отчетный период	Сальдо на конец отчетного периода
Текущий ремонт многоквартирного дома		74504,97	101758,23	14146,74
За аренду МОП		41400		
ИТОГО		115904,97	101758,23	14146,74

С уважением,
директор В.М. Гришов