

Отчет УК ООО «Симсстрой» за 2019 год

Адрес: г.Ульяновск, ул. Автозаводская д.47

Абонируемая площадь дома: 5724,51 кв.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 01.01.2019 г. по 31.12.2019 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"
Обращение с ТКО	ООО «Горкомхоз»

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 2019 г.

Водоотведение

Тариф (с учетом НДС) на период с 01.01.2019 согласно Приказа Министерства экономического развития Ульяновской области № 06-696 от 15.12.2015 г. составляет **21,08** руб./куб.м

Тариф (с учетом НДС) на период с 01.07.2019 согласно Приказа Министерства экономики Ульяновской области № 06-455 от 15.12.2016 г. составляет **21,08** руб./куб.м

Холодное водоснабжение

Тариф (с учетом НДС) на период с 01.01.2019 согласно Приказа Министерства экономического развития Ульяновской области № 06-697 от 15.12.2015 г. составляет **24,53**руб./куб.м

Тариф (с учетом НДС) на период с 01.07.2019 согласно Приказа Министерства экономики Ульяновской области № 06-456 от 15.12.2016 г. составляет **24,53**руб./куб.м

Электроснабжение

Тарифы (с учетом НДС) на период с 01.01.2019 согласно Приказа Министерства экономики Ульяновской области № 06-518 от 16.12.2016 г. составляет **2,92** руб./кВт/час-дневной, **1,46** руб./кВт/час

Тарифы (с учетом НДС) на период с 01.07.2019 согласно Приказа Министерства экономики Ульяновской области № 06-518 от 16.12.2016 г. составляет **3,04** руб./кВт/час-дневной, **1,54** руб/кВт/час-ночной

Отопление

.Тариф (с учётом НДС) на период с 01.01.2019г согласно Приказа Министерства экономики Ульяновской области №06-492 от 16.12.2016г составляет 1490,33руб / Гкал

.Тариф (с учётом НДС) на период с 01.07.2019г согласно Приказа Министерства экономики Ульяновской области № 06-492 от 15.12.2016г составляет 1490,33 руб/Гкал

Обращение с ТКО

Тариф (без НДС) на период с 01.01.2019г согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (ред. от 28.12.2018г) в части расчёта платы за коммунальную услугу по обращению с твёрдыми коммунальными отходами составляет 520 руб. 70коп. за 1куб м.

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	1 ед.
Направлено исковых заявлений	0 ед.
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	39669,37

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)	
--	--

Задолженность потребителей (на начало периода)		
327073,12		
Водоотведение		
Общий объем потребления	9764,64 куб.м куб.м.	
Начислено потребителям	Оплачено потребителями	Задолженность потребителей
205838,69	195071,55	27908,14
Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса
194952,06	178780,54	16171,52
Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		0,00
Горячее водоснабжение		
Общий объем потребления	3252,07 куб.м.	
Начислено потребителям	Оплачено потребителями	Задолженность потребителей
452370,12	430855,44	60058,69
Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса
454687,57	413815,78	40871,79
Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		0,00
Отопление		
Общий объем потребления	839,23595 Гкал.	
Начислено потребителям	Оплачено потребителями	Задолженность потребителей
1 250738,58	1 230165,28	231173,57
Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса
1 250729,08	1 069222,24	181506,84
Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		0,00
Холодное водоснабжение		
Общий объем потребления	6511,05 куб.м	
Начислено потребителям	Оплачено потребителями	Задолженность потребителей
159716,17	151054,19	21850,65
Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса
147891,37	136484,92	11406,45
Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		0,00
Электроснабжение		
Общий объем потребления	206525,61 КВт/ч	

Начислено потребителям	Оплачено потребителями	Задолженность потребителей
550583	511747,71	86434,46
Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса
568549,78	518196,8	50352,98
Обращение с ТКО		

Общий объем потреблени		443,27	куб.м
Начислено потребителям	Оплачено потребителями	Задолженность потребителей	
230811,76	203312,17	27499,59	
Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	
230811,76	211577,45	19234,31	
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)			
454925,1			

4.2. Начисления денежных средств за отчетный период для собственников **ЖИЛЫХ** помещений 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	2	137388,24
2. Уборка лестничных клеток	2 раза в неделю	кв.м	1,70	116780,01
3. Содержание систем отопления	постоянно	кв.м	1,4	96171,77
4. Содержание систем водоснабжения и водоотведения	постоянно	кв.м	0,6	41216,48
5. Содержание систем электроснабжения	постоянно	кв.м	0,54	37094,83
6. Затраты на управление многоквартирным домом	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	кв.м	5,2	357209,43
7. Обслуживание дымовентиляционных каналов	Ежеквартально	кв.м	0,02	1373,89
8. Услуги паспортного	По графику	кв.м	0,54	37094,83

	стола				
9.	Дезинсекция и дератизация	1 раз в год и по необходимости	кв.м	0,09	6182,47
10.	Обслуживание приборов учета	По графику и по мере необходимости	кв.м	0,73	50146,71
11.	Содержание и ремонт лифтового хозяйства	постоянно	кв.м	4,36	299506,36
12	Замеры изоляции	1 раз в 3 года	кв.м	0,08	5495,53
13	АДС	постоянно	кв.м	0,45	30912,36
14	Обслуж.конт. площадки	Ежедневно	кв.м	0,45	30912,36
15	Обслуж.пож.автоматики		кв.м	0,95	65259,42,
	Итого			19,11	1 312744,69

Начисление денежных средств за отчётный период для нежилых помещений за жилищные услуги (432,5кв.м)

Наименование работы (услуги)415,2		Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	Единица измерения	Стоимость на единицу измерения	Годовая фактическая стоимость работ
1	Обслуживание пожарной автоматики		кв.м	0,95	4930,5
2	Содерж.системы отопления	постоянно	кв.м	1,4	7266
3	Содержание систем водоснабжения и водоотведения	постоянно	кв.м	0,6	3114
4	Содержание систем электроснабжения	постоянно	кв.м	0,54	2802,6
5	Затраты на управление многоквартирным домом	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	кв.м	5,2	26988
6	Обслуживание дымовентиляционных каналов	Ежеквартально	кв.м	0,02	103,8
7	Дезинсекция и дератизация	1 раз в год и по необходимости	кв.м	0,05	259,5
8	Обслуживание приборов учета	По графику и по мере необходимости	кв.м	0,73	3788,7
9	АДС	постоянно	кв.м	0,45	2335,5
10	Замеры изоляции	1 раз в 3 года	кв.м	0,08	415,2
	Итого			10,02	52003,8
	Сбор и вывоз ТБО		шт.(4)	450	21600
	Уборка придомовой территории	5 раз в неделю	шт.(4)	1000	48000

	Итого н/ж				121603,8
	Итого				1 434348,49

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

Авансовые платежи потребителей (на начало периода)		Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	
0,00		0,00	
Задолженность потребителей (на начало периода)			
174557,46			
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:		Получено денежных средств, в том числе	
Всего	1 442921,12		1 416543,03
- за содержание дома	1 421321,12	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	1394943,03
- за текущий ремонт	0	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	0
		- субсидий	
-провайдеры	23800	- денежных средств от использования общего имущества	23800
		- прочие поступления	
Всего денежных средств с учетом остатков			1 416543,03
Авансовые платежи потребителей (на конец периода)		Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	
0,00		0,00	
Задолженность потребителей (на конец периода)			

200935,55

4.4. Общие начисление / поступление / задолженность собственников за все виды жилищных и коммунальных услуг за отчетный период:

Наименование	Задолженность на начало периода	Начислено	Поступило	Задолженность на конец периода
За все виды жилищно-коммунальных услуг	501630,58	4271379,44	4117149,37	655860,65

4.5. Задолженность регулярных неплательщиков, с суммой долга более 10 000 руб. на конец отчетного периода:

Адрес	Долг	Месяц	Количество месяцев
кв. 15	77295,34	на 01.01.2020г	19
кв.34	33669,37	На 01.01.2020	11
кв.82	26239,51	На 01.01.2020	8

4.6. Работы, выполненные в рамках статьи "Текущий ремонт

многоквартирного дома":

Период	Характеристика работ	Сметная стоимость	Подрядчик
1	Демонтаж старого покрытия полов	16075	ИП Куфтырев С.В.
2	Укладка керамогранита	51440	ИП Куфтырев С.В.
3	Устройство плинтусов	17848	ИП Куфтырев С.В.
4	Материал	47025,08	
	Итого	132388,08	

4.7. Работы, выполненные в рамках статьи "Замеры изоляции»

Период	Характеристика работ	Сметная стоимость	Подрядчик
1	Профилактические испытания электрооборудования	15000	ООО «АБП»
2			
3			

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

Период	Характеристика работ	Сметная стоимость	Подрядчик
1	Осмотр, устранение течи, промывка, опрессовка, консервация	103437,77	УК
2			
3			

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

Период	Характеристика работ	Сметная стоимость	Подрядчик
1	Осмотр, прочистка, устранение течи уплотнение сгонов, замена кранов и т.д.	44330,48	УК
2			
3			

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

Период	Характеристика работ	Сметная стоимость	Подрядчик
1	Осмотр общедомовых электросетей, замена ламп, ремонт светильников, мелкий ремонт проводов, протяжка контактов	39897,43	УК

4.11. Работы, выполненные в рамках статьи "Обслуживание дымо-вентиляционных каналов ":

Период	Характеристика работ	Сметная стоимость	Подрядчик
1	Ежемесячные осмотры, прочистка по мере необходимости	1477,69	УК
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	46800	ИП Денисов Ю.А.
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")	400	12	4800
2. Размещение оборудования (ООО "Поволжье-Телеком")	150	12	1800
3. Размещение оборудования (ООО "Телеком.ру")	250	12	3000
4. ЗАО "КОМСТАР-Регионы" (ОАО "МТС")	250	12	3000
5. Размещение оборудования связи (ОАО "Ростелеком")	250	12	3000
6. ООО "Транстелеком"	250	12	3000
7.АО «ЭР-Телеком-Холдинг»	500	5	2500
8.ПАО «Вымпел- Ком»	300	9	2700
Итого			23800

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 МКД	0	0	132388,08	-132388,08
За аренду МОП		23800	0	23800
Итого	0	23800	132388,08	-108588,08

С уважением директор В.М. Гришов