**ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Сервис-центр»
о выполненных за отчетный период 2018 года работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Отрадное, ул. Советская, д. 23**

**1. Поступившие средства за отчетный период**

За отчетный период по статье «Содержание общего имущества», «текущий ремонт», «электроэнергия при СОИ» начислено:

|  |  |
| --- | --- |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД: | **1 843 670,4** |
| Содержание общего имущества | 1458967,04 |
| Текущий ремонт | 261939,16 |
| Электроэнергия при содержании общего имущества | 107126,37 |
| ХВС при СОИ | 7818,90 |
| ГВС при СОИ (компонент ХВС на нужды ГВС) | 7818,90 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД: | **1 789 654,4** |
| Содержание общего имущества | 1418474,13 |
| Текущий ремонт | 252703,62 |
| Электроэнергия при содержании общего имущества | 103685,99 |
| ХВС при СОИ | 7320,18 |
| ГВС при СОИ (компонент ХВС на нужды ГВС) | 7470,45 |

|  |
| --- |
| **Должники по ул. СОВЕТСКАЯ д. 23 по услугам ООО "Сервис-Центр"** |
| КВАРТИРА | ОСН.ДОЛГ | ПЕНИ |   | ОБЩ,ДОЛГ | ПОШЛИНА | ПРИНЯТЫЕ МЕРЫ |
| кв. 3 | 32907,02 | 7607,94 |   | 40 514,96 | 707,72 | Подано в суд. |
| кв. 3 | 32907,02 | 7607,94 |   | 40 514,96 | 707,72 | Подано в суд. |
| кв. 11 | 5284,11 | 510,59 |   | 5 794,70 | 200 | Подано в суд. |
| кв. 11 | 5284,11 | 510,59 |   | 5 794,70 | 200 | Подано в суд. |
| кв. 13 | 22200,18 | 3444,40 |   | 25 644,58 | 484,67 | Подано в суд. |
| кв. 13 | 22200,18 | 3444,40 |   | 25 644,58 | 484,67 | Подано в суд. |
| кв. 13 | 5550,04 | 861,09 |   | 6 411,13 | 200 | Подано в суд. |
|  кв. 20 | 34440,26 | 7534,78 | 250,00 | 42 225,04 | 729,63 | Подано в суд. |
|  кв. 25 | 8516,51 |   |   | 8 516,51 |   | Отправлено предупреждение. Погашено |
|  кв. 29 | 10619,84 | 748,50 |   | 11 368,34 | 227,37 | Подано в суд. |
|  кв. 33 | 40213,11 | 9528,62 |   | 49 741,73 | 846,13 | Подано в суд. |
|  кв. 39 | 1751,97 |   |   | 1 751,97 |   | Отправлено предупреждение. Погашено |
|  кв. 48 | 11677,24 |   |   | 11 677,24 |   | Отправлено предупреждение. Погашено |
|  кв. 50 | 3007,83 |   |   | 3 007,83 |   | Отправлено предупреждение. Погашено |
|  кв. 55 | 5259,45 |   |   | 5 259,45 |   | Отправлено предупреждение. Погашено |
| кв. 57 | 33 104,97 | 8169,98 |   | 41 274,95 | 719,12 | Подано в суд. |
|  кв. 63 | 8282,53 |   |   | 8 282,53 |   | Отправлено предупреждение. |
|  кв. 68 | 3916,86 |   |   | 3 916,86 |   | Отправлено предупреждение. |
| кв. 73 | 24 856,32 | 3340,62 |   | 28 196,94 | 522,95 | Подано в суд. |
| кв. 77 | 39 004,92 | 7290,25 | 250,00 | 46 545,17 |   | Отправлено предупреждение. Соглашение. Погашено. |
| кв. 98 | 28 373,56 | 6284,33 |   | 34 657,89 | 612,87 | Подано в суд. |
|  кв. 101 | 2928,96 |   |   | 2 928,96 |   | Отправлено предупреждение. Погашено |
|  кв. 102 | 4095,6 |   |   | 4 095,60 |   | Отправлено предупреждение. Погашено |
|  кв. 105 | 19648,82 | 5743,31 |   | 25 392,13 | 480,88 | Подано в суд. |
|  кв. 113 | 3985,44 |   |   | 3 985,44 |   | Отправлено предупреждение. Погашено |
|  кв. 118 | 16653,05 | 4086,25 |   | 20 739,30 | 411,09 | Подано в суд. |
|  кв. 118 | 16653,05 | 4086,25 |   | 20 739,30 | 411,09 | Подано в суд. |
|  кв. 118 | 8326,53 | 2043,13 |   | 10 369,66 | 207,39 | Подано в суд. |
| итого: | 451649,48 | 82842,97 |   | 534 992,45 | 8153,3 |   |
|  |  |  |  |  |  |  |
| подано в суд: | 359 222,17 | взыскано: | 74 541,70 |

**Общая сумма задолженности населения перед ООО «Сервис-Центр» по состоянию на 31.12.2018 г. составляет 562089,79 руб.**

**2. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

 Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

|  |  |
| --- | --- |
| **Фактические затраты по статье** | **Сумма, руб.** |
| 1. Содержание общего имущества
 | 1458967,04 |
| 1. Текущий ремонт общего имущества
 | 261939,16 |
| **ИТОГО затрат за 2018 год** | 1720906,20 |
| **Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году** | 1720906,20 |
| **Остаток средств за 2018 год** | **0** |

**3. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным ООО «Сервис-Центр»** **договорам:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Видкоммуналь-ной услуги** | **Поставщик** | **Сальдо на 01.01.2018 г.** | **Начисленопоставщиком УО** | **Начисленожителям**  | **Оплачено жителями поставщику** | **Конечное сольдо на 31.12.2018 г.** |
| 1 | Холодное водоснабжение и водоотведение | МУП «Водоканал Кировского района» | 0 | 810913,29 | 810913,29 | 648264,86 | 162648,43 |
| 2 | Отопление | ОАО «ЛОТЭК» | 1118885,57 | 2657407,32 | 2645229,28 | 2613725,97 | 1150388,88 |

**4. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «Сервис-Центр» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** отсутствуют.

**5. Рекомендации на следующий отчетный период**

Включить в план работ на 2019 год:

- Установка ОПУ электроэнергии (стоимость 70 тыс.руб.)

- Замена окон в подъезде в количестве 32 шт. (стоимость 380 тыс.руб.)

- За счёт средств капитального ремонта произвести капитальный ремонт отмостки и цоколя (стоимость 500 тыс.руб.)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | Приложение № 3 к договору управления от 01 апреля 2015 г. |
| **Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и их размер платы по адресу: г.Отрадное, ул.Советская д.23 с 01.05.2019 г.** |
| №п/п | **ВИД УСЛУГИ** | **руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещений** | **руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещений** |
|
|
|
|   | **Плата за содержание жилого помещения, в том числе:**  | **2018 год** | **2019 год** |
| **1** | **ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД** | **4,33** |   |
| 1.1 | Выполнение минимального перечня работ по текущему ремонту | 4,33 | 4,42 |
| Далее на выбор собственников: |
| 1.5 | Установка ОПУ электроэнергии |   | 1,06 |
|   | Замена окон в подъездах (32 шт.) Тариф устанавливается на 12 месяцев. |   | 5,77 |
|   | Замена окон в подъездах (32 шт.) Тариф устанавливается на 24 месяца. |   | 2,93 |
| **2** | **СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД** | **23,57** | 24,75 |
| 3. | Коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества в МКД |
| 3.1 | Электроэнергия | определяется исходя из нормативов потребления и тарифа, утвержденных органами государственной власти субъекта РФ  | плату определять исходя из объемов потребления ресурса по показаниям коллективного (общедомового) счетчика по установленным тарифам в порядке, установленном Правительством РФ. |
| 3.2 | Холодная вода |
| 3.3 | Сточные воды |

Отчет составлен: «16» марта  2019 года.

Генеральный директор Т.Н. Яценко