

Доклад директора ООО УК «Янтарь» о проделанной работе за отчетный период 2016 года

Всего за отчетный годовой период 2016 года была собрана денежная сумма 6 864 253 руб. 64 коп.

В состав указанной суммы вошла оплата за коммунальные услуги (электроэнергия, отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализация) в общем размере 3 030 338 руб. 85 коп. – которая была полностью оплачена.

Отсюда следует, что на сегодняшний день задолженности перед поставщиками коммунальных услуг не имеется.

В состав указанной суммы вошли денежные средства размере 322 795 руб. целевого сбора на изготовление и установку металлического забора с въездными воротами и электроникой, при фактической сметной стоимости 771 000 руб.

Оставшаяся сумма 3 833 914 руб.79 коп. была потрачена по смете (Приложение №4 к договору управления МКД) на оплату стоимости услуг (работ) на изготовление проекта межевания новых границ земельного участка (придомовой территории) и постановки на кадастровый учет, за содержание, текущий ремонт всего общего имущества и управление МКД по утвержденным расценкам и тарифам.

При этом следует особо отметить, что у отдельных недобросовестных собственников нашего дома, по состоянию на 01.01.2017 г. имелась задолженность по оплате жилья в общей сумме 547 054 руб. 10 коп.

С такими собственниками постоянно ведется работа, а также управляющей компанией предпринимаются претензионные и судебные меры по взысканию с них задолженности.

Хочу обратить Ваше внимание, что экономия по выполненным Управляющей компанией работам за отчетный годовой период составила 66 204 руб. 66 коп., а также было получено 121 152 руб. 56 коп. от сдачи в аренду общего имущества дома.

Указанные средства были включены в смету с целью не допустить роста тарифа за содержание дома и его придомовой территории, а также всего общего имущества собственников.

На протяжении всего отчетного 2016 года Управляющей компанией, в рамках исполнения договора управления многоквартирным домом, были выполнены работы касающиеся текущего ремонта, благоустройства территории, замены и ремонта сантехнического оборудования, обслуживания и ремонт электротехнического и лифтового оборудования, а также заказан и получен проект межевания придомовой территории в новых границах.

По всем указанным видам выполненных работ и оказанных услуг были составлены акты подтверждающих весь общий объем их исполнения.

Большая помощь в решении возникающих вопросах и проблемах в отчетном периоде за 2016 год была оказана Управляющей компании со стороны Совета дома.

Все величины и цифры по основным показателям исполнения ООО УК «Янтарь» договора управления МКД в отчетном периоде систематизированы в единой таблице.

По вопросу п. 1) повестки собрания назначенного на 30.05.2016 г. сообщаем, что необходимость отказа от горячего водоснабжения в летний период обусловлена возникновением ситуации не позволяющей подачу горячей воды нужной температуры через АИТП (при этом не имеет значение по закрытой или открытой схеме), из-за отсутствия циркуляции в системе магистральных тепловых сетей, которую должна обеспечивать АО «Дальневосточная генерирующая компания».

В результате всем собственникам не придется оплачивать воду (которую только условно можно назвать горячей), а также содержание и обслуживание одного АИТП.

Естественно, данная мера будет применяться только исключительно при возникновении ситуации в вышеуказанном случае.

**Пояснения к отчету об исполнении договора управления ООО
"УК "Янтарь" за 2016 год**

Показатели	план	факт	Разница (- экономия/+пере расход)
Начислено всего за текущий ремонт и обслуживание МКД	3 574 551,00	3 574 551,00	0,00
Начислено за содержание жилья	2 816 905,00	2 816 905,00	0,00
Начислено за текущий ремонт	276 000,00	276 000,00	0,00
Начислено за управление	481 646,00	481 646,00	0,00
Получено денежных средств	3 564 551,00	3 698 652,00	134 101,00
Расходы по видам работ			
Работы по содержанию помещений, входящих в состав имущества в многоквартирном доме	2 018 946,00	2 181 894,00	162 948,00
Работы по управлению в многоквартирном доме	315 800,00	349 499,00	33 699,00
Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции	6 000,00	6 000,00	0,00
Работы по содержанию лифтов	128 800,00	128 800,00	0,00
Работы по озеленению с элементами благоустройства, вывоз снега	44 000,00	6 000,00	-38 000,00
Работы по обеспечиванию требований пожарной безопасности	156 000,00	157 300,00	1 300,00
Работы и услуги по содержанию конструктивных элементов и внутридомовых систем	249 000,00	240 112,13	-8 887,87
Работы по текущему ремонту	54 000,00	48 113,77	-5 886,23
Вывоз ТБО	180 000,00	113 775,00	-66 225,00
Вывоз крупногабаритного мусора	18 000,00	0,00	-18 000,00
Обеспечение устранения аварий	5 000,00	5 000,00	0,00
Работы по межеванию земельных границ МКД	220 000,00	220 000,00	0,00
Проведение дератизации	6 000,00		-6 000,00
ИТОГО по видам работ	3 396 546,00	3 456 493,90	54 947,90
рентабельность	165 846,00	165 846,00	
всего расходом с учетом рентабельности УК	3 562 392,00	3 622 339,90	54 947,90
экономия по выполненным работам за год			-66 204,66
получено средств от использования общего имущества	107 697,00	121 152,56	121 152,56
задолженность жильцов за содержание и текущий ремонт на 31.12.2016		667 701,57	
Собрано денежных средств по целевому сбору на установку забора на 29.05.2017г.	481 865,34		

Необходимость обсуждения и голосования по **вопросам п. 2) и п.3) повестки собрания** заключается в том, что на самом деле обязанности по сбору денежных средств на капитальный ремонт многоквартирных домов сданных 2014 году никто не отменял.

Следовательно, если собственники не примут решения начать самим указанный сбор на данные цели и формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, то региональные власти будут взыскивать в принудительном порядке, но распоряжаться денежными средствами данным фонда собственники не смогут.

По **вопросу п. 6) повестки собрания** «Утверждение стоимости услуг и работ предоставляемых ООО «УК «Янтарь» на период июль 2017 г. по июнь 2018 г. по форме в соответствии с Приложением №4 к Договору управления многоквартирным домом» хочу сообщить, что тариф в размере 37 руб.05 коп. (за содержание жилья, текущий ремонт и управление МКД) остается прежним.

С уважением,

Директор ООО «УК «Янтарь» Борзенко С.В.

30 мая 2017 года