

ОТЧЕТ

УО ООО «СМАЙЛ» об исполнении договора управления МКД за 2020г.
по адресу: г. СПб., ул. Хасанская д. 14, корп.1, лит.А

г. Санкт-Петербург

31.03.2021 г.

ООО «СМАЙЛ» осуществляет деятельность, связанную с организацией управления жилищным фондом, обеспечением технической эксплуатации жилой и нежилой площади дома и организацией предоставления коммунальных услуг.

Генеральный директор ООО «СМАЙЛ» - Осорин Шамиль Замилович

Юр. и факт. адрес: 195027, г. Санкт-Петербург, пр. Среднеохтинский д. 48 литер А, пом. 1-Н.

Контактные телефоны: приемная: 227-84-35, АДС: 227-57-67

Официальный сайт – ooosmail.ru, адрес эл.почты – Smile-stroy@yandex.ru

Режим работы: с 9:00 до 17:00 часов, без перерыва на обед

Прием граждан: (осуществляется по адресу: СПб, Среднеохтинский пр., д.48, лит.А, пом 1-Н

Генеральный директор: вторник 16:00 до 18:00 часов.

Отчет составлен по данным бухгалтерского и налогового учета.

1. Анализ начисления и расходования средств на техническое обслуживание, ремонт, санитарное содержание, коммунальные услуги.

За период с 01.01.2020г по 31.12.2020г., согласно статистическим отчетам расчетных центров (ГУП ВЦКП, НКО «Мобильная Карта», ООО «ЕИС ЖКХ») собственникам и нанимателям жилых помещений, выставлено счетов за коммунальные и эксплуатационные услуги на сумму 12596207,94 руб. из них:

отопление и горячее водоснабжение	водоснабжение и водоотведение	электроснабжение на ОДН	эксплуатационные и прочие услуги	ИТОГО
4756840,67	1847474,77	219302,59	5779489,91	12603107,94
Оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений за 2020г: (с учетом домофонов)				
4386199,10	1681977,14	202304,15	5194046,20	11464526,59
<i>Постатейное начисление за эксплуатационные и прочие услуги</i>				
наименование/услуга	начислено		оплачено	
Содержание общего имущества многоквартирного дома	2193048,13		1986957,05	
Техническое обслуживание домофонов	95260,02		85143,99	
Техническое обслуживание лифтов	424640,84		388561,03	
Пакет услуг ТВ	406453,40		368802,11	
Радио	193130,00		176734,27	
Очистка мусоропровода	278683,36		252341,14	
Уборка и санитарная очистка земельного участка	337128,11		305179,32	
Управление многоквартирным домом	603085,44		543864,81	
Текущий ремонт многоквартирного дома	1070693,28		971161,09	
Пени	63857,08		12229,37	
Обслуживание общедомовых приборов учета	113510,25		103072,02	
	ИТОГО:		5779489,91	5194046,20

Выставленные счета от ресурсоснабжающих организаций за 2020г. на сумму 6675314,21 руб. их:

- отопление и горячая вода (ГУП ТЭК) - 4599661,00 руб.

- водопотребление и водоотведение (ГУП Водоканал) - 1822737,49 руб.

- электроэнергия на ОДН (АО «Петербургская Сбытовая Компания» – 252915,72 руб.

За услуги расчетных центров за 2020 год на сумму 41925,00 руб., из них:

- ЕИС ЖКХ – 41925,00 руб.

2. Прочая деятельность за 2020 год.
Дополнительные поступления в 2020 году:

Выставленные акты выполненных работ за комиссионные вознаграждения за сбор абонентской платы, услуги по размещению оборудования, возмещение тепловой энергии, долевое участие:

<u>Контрагент</u>	<u>Комиссионное вознаграждение/размещение оборудования (руб.)</u>	<u>Долевое участие (руб.)</u>	<u>Возмещение тепловой энергии, воды (руб.)</u>
ФГУП РС ВО	14179,75	-	-
ООО «Сател»	12000,00	-	-
ПАО «Ростелеком»	12123,26	-	-
ООО «СКАЙНЭТ»	42000,00	-	-
ООО «НЕВСКОЕ»	3000,00	-	-
ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ АО	42000,00	-	-
Еспаев Тимур Бауыржанович	-	15630,27	-
БАЙРАМОВА ЗЕМФИРА ЗАК ИР КЫЗЫ	-	19232,76	15500,93
Львова Светлана Викторовна	-	28903,37	-
ИТОГО		63766,40	15500,93

3. Операции на счете дома

По состоянию на 01.01.2020г на счете находилось: 0,00 руб.

За 2020г. поступило денежных средств: 12838468,60 руб.

Списано денежных средств за 2020г: 12838468,60 руб.

По состоянию на 01.01.2021г остаток составил: 0.00 руб.

4. Движение денежных средств на счете дома ул. Хасанская, д. 14, корп.1 за 2020г.

4.1 Поступления		
Контрагент	Сумма	Назначение
ГУП ВЦКП	1369918,35	Платежи населения
Еспаев Тимур Бауыржанович	17877,97	долевое участие, возмещение тепловой энергии с декабря 2018г. по ноябрь 2019г.
Львова Светлана Викторовна	26292,50	долевое участие
БАЙРАМОВА ЗЕМФИРА ЗАК ИР КЫЗЫ	44370,75	долевое участие, водоснабжения, возмещение тепловой энергии
ЗАО «ПЕТРОЭЛЕКТРОСБЫТ»	3448264,22	Платежи населения
ПАО СБЕРБАНК	6526861,08	Платежи населения
ФИЛИАЛ ПЕТРОВСКИЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"	639443,39	Платежи населения
КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	15452,27	Оп.за сод.пуст.жил.пом.в соб.СПб
Взыскания по исполнительным листам	321760,57	Платежи населения
Частные платежи собственников	347986,62	Платежи населения
ООО «СКАЙНЭТ»	14000,00	Размещение оборудования
ООО «НЕВСКОЕ»	6000,00	Размещение оборудования
ООО «САТЕЛ»	2200,00	Размещение оборудования
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	42000,00	Размещение оборудования
ПАО «Ростелеком»	16040,88	Агентский сбор
Итого	12838468,60	

4.2 Оплачено

Контрагент	Сумма	Назначение
ООО «Центр Профилактики»	11867,04	Услуги по дератизации Договор 087/12 от 01.08.2012г. за 12.2019г. – 11.2020г.
АО ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ	252915,72	Электроэнергия на общедомовые нужды по Договору № 61403 от 13.12.2017 за 2020г.
ООО «ТЭП-СЕРВИС»	99485,64	Обслуживание узлов учета тепловой энергии по Договору № С-206 от 28.11.2017 и за работы по метрологическому обслуживанию и поверке приборов в теч. межотоп.периода 2020г. за 12.2019г. – 11.2020г.
ООО «Цифрал-Сервис СПб»	93267,00	Обслуживание ПЗУ (домофоны) Договор № 81-К от 27.01.2012 за 2020г.
ООО "ОТИС ЛИФТ"	335629,68	Техническое обслуживание лифтов по Договору №33М-Л/ООО «СМАЙЛ» от 01.01.2012г. за 12.2019г. – 11.2020г.
Автопарк Спецтранс №6	863976,00	Оплата по договору №4-790 от 01.02.2012г.; №11-1299-1 от 08.02.2012г. за вывоз мусора за 12.2019г. – 11.2020г.
ГУП Водоканал	1814471,29	Водопотребление и водоотведение по Договорам № 11-681828-ЖФ-ВС от 21.08.12, № 11-667988-ЖФ-ВО от 21.08.12 за 12.2019г. – 11.2020г.
ГУП ТЭК	4681445,65	Оплата за потребленную тепловую энергию и горячее водоснабжение по Договору №12951.038.1 от 01.07.2012г. за 12.2019г. – 11.2020г.
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	31820,91	Обслуживание расчетного счета
ООО "ОДС"	29100,33	Тех.обслуж.лифтовой диспетчерской связи 4 кв.2019, 2020гг.
ООО "ЖКС №2 Красногвардейского района"	4822,02	Прием сигналов лифтовой диспетчерской связи 10, 11 2019г.
Общество с ограниченной ответственностью "Огнезащита"	14722,00	Проверка тех.сост.газ. и негаз вент канала.,выезд спец.
ООО «ПРОМСТРОЙДИАГНОСТИКА»	23100,00	Оплата за оценку соответствия лифтов требованиям безопасности
	41925,00	Услуги расчетного центра "Система С-300"
ЕИС ЖКХ	2641,94	Обеспечение обмена информацией между АПК "Система С-300" и ККТ "Пульс ФА"
ООО «ДРИМКАС»	42940,00	Услуга по аренде ККТ и ФН 2020, 2021
Ростелеком (Х-14)	242465,24	Телетрансляция
ФГУП РС ВО	163065,90	Радиоточки
УО ООО "СМАЙЛ"	4088807,24	Услуги по договору управления
Итого	12838468,60	

5. Кассовые операции. Наличные расчеты не производились

■ Должники и текущая задолженность по состоянию на 31.12.2020г.

6.1. Задолженность перед поставщиками услуг

ГУП «Водоканал»*	158124,52
ГУП ТЭК СПб**	648074,21
Итого кредиторская задолженность	806198,73

6.2. Должники

Львова Светлана Викторовна	6527,31
Еспаев Тимур	2411,44
Байрамова З.З.	7808,61
ООО «Сател» (по решению суда)	52800,00
Задолженность жильцов за коммунальные услуги перед УО по состоянию на 31.12.2020г.	2692155,08 (собственники) 1290423,65 (гос.фонд)
Итого дебиторская задолженность	4052126,09

* за декабрь 2020г. за потребленную воду выставлено 158124,52 рублей (оплата производится в январе 2021г.)

** за декабрь 2020г. за потребленную тепловую энергию выставлено 648074,21 рублей (оплата производится в январе 2021г.)

7 Выполнение работ по текущему ремонту МКД по адресу:
СПб, ул. Хасанская, дом 14, корп. 1, за 2020г.

	Плановые начисления по статье текущий ремонт на 2020 г.	1072536,86
	Задолженность по статье текущий ремонт за 2019г.	630451,47
	Итого на текущий ремонт 2020г.	442085,39
№ п/п	Наименование работ	Фактическая стоимость работ
1	ремонт электроосвещения, заменена выключателей при входе в машинные помещения (лифтовые) в парадных № 1,2,5,6,7	21207,61
2	ремонт слуховых окон на кровле (заделка сеткой - 64 окна)	57870,23
3	ремонт скамеек (у всех парадных), окраска фасада от граффити, ремонт металлической лестницы	8653,66
4	Работы по установке противопарковочных столбиков -50 штук	90468,38
5	ремонт системы отопления (замена отсечных кранов стояков в подвале), под квартирой 74	5281,41
6	изготовление и установка опор, поддерживающих козырьки при входе в парадные 1-7	125606,30
7	Герметизация швов	266290,74
8	ремонт почтовых ящиков (смена замков) квартир № 179, 182, 185, 186, 189, 191, 195, 196, 200, 208 (вандализм)	4073,40
9	Ремонт пола 3 парадная	901,94
10	Установка ограждения на окна (7 парадных), штукатурка стен, лестничных клеток № 3, 5, 7, ремонт и окраска козырьков (7 парадных), утепление входа серверной	116582,59
11	ремонт системы канализации (замена участка стояка, замена крестовины) в кв. № 71, 1, 125	13576,42
12	ремонт системы гвс кв.196	3614,30
13	замена ливневой канализации 7 парадная, замена стекла. Ремонт металлических дверей, створок шибера, замка в ГРЩ, мусороприемника, окраска стен. Ремонт газонного ограждения, установка шибера, подрезка кустов. Ремонт оконного ограждения 7 парадная 6-7 этажи.	63713,87
	ИТОГО:	777840,85
	Задолженность по статье текущий ремонт	335755,46

Генеральный директор УО ООО «СМАЙЛ»



Осорин Ш.З.