

ОТЧЕТ

УО ООО «СМАЙЛ» об исполнении договора управления МКД за 2016г.,
по адресу: г. СПб., ул. Хасанская д. 14, корп.1, лит.А

г. Санкт-Петербург

24.01.2017 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» - Хабибрахманов 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 – oosmail.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 01.01.2016г по 31.12.2016г., 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

10 542 475,34 руб. из них:

отопление и горячее водоснабжение	водоснабжение и водоотведение	электроснабжение на ОДН	эксплуатационные и прочие услуги	ИТОГО
4 476 242,44	1 451 492,75	224 283,72	4 665 252,50	10 542 475,34
Оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений за 2016г: (с учетом домофонов)				
4 177 162,27	1 362 083,98	210 459,00	4 227 040,63	9 721 109,41
<i>Постатейное начисление за эксплуатационные и прочие услуги</i>				
наименование/услуга	начислено	оплачено		
Содержание общего имущества многоквартирного дома	1 662 508,59	1 548 769,27		
Техническое обслуживание домофонов	66 824,44	61 717,73		
Техническое обслуживание лифтов	342 442,50	318 814,88		
Пакет услуг ТВ	269 895,21	251 941,57		
Радио	133 118,32	122 682,95		
Очистка мусоропровода	218 005,28	203 072,57		
Уборка и санитарная очистка земельного участка	243 802,60	227 437,70		
Управление многоквартирным домом	288 749,18	266 032,95		
Текущий ремонт многоквартирного дома	908 642,11	846 757,02		
Пени	113 756,57	30 851,12		
Обслуживание общедомовых приборов учета	100 683,64	93 326,40		
ИТОГО:	4 390 456,43	3 971 404,16		

Выставленные счета от ресурсоснабжающих организаций на сумму 6 323 868,66 руб. их:

- отопление и горячая вода (ГУП ТЭК) за 2016г. – 4 737 324,93 руб. (+ субсидии 1 847 033,39 руб.)
- водопотребление и водоотведение (ГУП Водоканал) за 2016г. - 1 586 543,73 руб.
- электроэнергия на ОДН (ОАО «Петербургская Сбытовая Компания» за 2016г. – 217 949,67 руб.

За услуги расчетных центров за 2016. на сумму 41 419,93 руб., из них:

- ГУП ВЦКП – 229,93 руб.
- НКО Мобильная карта – 6 795,00 руб.
- ЕИС ЖКХ – 34 395,00 руб.

Оплачено населением по квитанциям 9 926 932,61 руб., из них:

- 9 939 096,38 рублей поступили на счет дома (движение денежных средств на расчетном счете приведены в п.4)

2. Прочая деятельность за 2016 год.

Дополнительные поступления в 2016 году:

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

<u>Контрагент</u>	<u>Аренда/комиссионное вознаграждение/размещение оборудования (руб.)</u>	<u>Долевое участие(руб.)</u>	<u>Возмещение тепловой энергии(руб.)</u>
ФГУП РС ВО	5 255,01	-	-
ООО «Сател»	12 000,00	-	-
ПАО «Ростелеком»	10 524,38	-	-
ООО «СКАЙНЭТ»	42 000,00	-	-
ООО «Перспектива»	42 000,00	-	-
Еспаев Тимур Бауыржанович	-	21 297,12	41 326,15
Мамедов Назим Ибрагим оглы	-	13 720,98	24 489,82
Львова Светлана Викторовна	-	21 691,92	39 705,05
ИТОГО	111 779,39	56 710,02	105 521,02

3. Операции на счете дома

По состоянию на 01.01.2016г на счете находилось 85 524,06 руб.

За 2016г. поступило денежных средств 10 214 069,26 руб.

Списано денежных средств за период 2016г 10 133 336,31руб.

По состоянию на 01.01.2017г остаток составил: 166 257,01 руб.

4. Движение денежных средств на счете дома ул. Хасанская, д. 14, корп.1 за 2016г.

4.1 Поступления		
Контрагент	Сумма	Назначение
ГУП ВЦКП	1115308,85	Платежи населения
Еспаев Тимур Бауыржанович	72628,59	долевое участие, возмещение тепловой энергии с декабрь 2015г. по ноябрь 2016г.
Львова Светлана Викторовна	59552,92	долевое участие, возмещение тепловой энергии
Мамедов Назим Ибрагим оглы	47316,13	долевое участие, возмещение тепловой энергии, водоснабжения
НКО «Мобильная карта»	589435,25	Платежи населения
ЗАО «ПЕТРОЭЛЕКТРОСБЫТ»	3508775,73	Платежи населения
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" г.Санкт-Петербург	4569564,56	Платежи населения
Взыскания по исполнительным листам	106062,26	Платежи населения

Частные платежи собственников	49949,73	Платежи населения
ООО «СКАЙНЭТ»	42000,00	Размещение оборудования
ООО «ПЕРСПЕКТИВА»	42000,00	Размещение оборудования
ОАО «Ростелеком»	11475,21	Агентский сбор
Итого	10214069,26	
4.2 Оплачено		
Контрагент	Сумма	Назначение
ООО «Центр Профилактики»	12493,54	Услуги по дератизации Договор 087/12 от 01.08.2012г. за 12.2015г. – 11.2016г.
ОАО «Петрозлектросбыт»	226086,15	Электроэнергия на общедомовые нужды по Договору № 61403 за 12.2015г. – 11.2016г.
ООО «ТеплоЭнергоПроф»	101717,26	Обслуживание узлов учета тепловой энергии по Договору 325 от 30.05.2012г. ,и за работы по метрологическому обслуживанию и поверке приборов в теч. межотоп.периода 2016г. за 12.2015г. – 11.2016г.
ООО «Цифрал-Сервис СПб»	72300,00	Обслуживание ПЗУ (домофоны) Договор № 81-К от 27.01.2012 за 2016г.
НКО «Мобильная карта»	10200,00	Услуги по формированию и печать квитанций по Договору №ПЮР-206 от 07.08.2014г. за 12.2015г. – 02.2016г.
МУРЭП «Пороховые»	301377,16	Техническое обслуживание лифтов по Договору №33М-Л/ООО «СМАЙЛ» от 01.01.2012г. за 12.2015г. – 11.2016г.
Автопарк Спецтранс №6	570607,41	Оплата по договору №4-790 от 01.02.2012г.; №11-1299-1 от 08.02.2012г. за вывоз мусора за 12.2015г. – 12.2016г.
ГУП Водоканал	1579690,64	Водопотребление и водоотведение по Договорам № 11-681828-ЖФ-ВС от 21.08.12, № 11-667988-ЖФ-ВО от 21.08.12 за 12.2015г. – 11.2016г.
ГУЖА Красногвардейского района	3819,49	за водопотребление по служебным помещениям
ГУП ТЭК	4292557,84	Оплата за потребленную тепловую энергию и горячее водоснабжение по Договору №12951.038.1 от 01.07.2012г. за 12.2015г. – 11.2016г.
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" г.Санкт-Петербург	24976,00	Обслуживание расчетного счета
ГУП "ГУИОН"	2000,01	Изготовление справки о кадастровой стоимости
Общество с ограниченной ответственностью "Огнезащита"	14722,00	Проверка тех.сост.газ. и негаз вент канала.,выезд спец.
ЕИС ЖКХ	34395,00	Формирование базы данных в "Система С-300"
Ростелеком (Х-14)	232139,45	Телетрансляция
ФГУП РС ВО	101936,50	Радиоточки
Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга	70000,00	Штраф
ООО "ИКЦ "Техэксперт сервис"	46999,99	Оценка соответствия лифтов
УО ООО "СМАЙЛ"	2435317,87	Услуги по договору управления
Итого	10133336,31	

5. Кассовые операции. Наличные расчеты не производились

6. Должники и текущая задолженность по состоянию на 31.12.2016г.

6.1. Задолженность перед поставщиками услуг

ГУП «Водоканал»*	137059,50
ГУП ТЭК СПб**	889970,12
Задолженность жильцов за коммунальные услуги перед УО по состоянию на 31.12.2016г.	1081922,06 (собственники) 1171370,51 (гос.фонд)
Итого кредиторская задолженность	3280322,19

6.2. Должники

Аверичева А.Н. (долевое. тепло за 2014г., 2015г.)	102319,64
Исмаилов Надир Гюльмамед оглы (долевое за 2014г.)	9872,97
Львова Светлана Викторовна (долевое, тепло за 12.2016г.)	7563,96
Еспаев Тимур Бауыржанович (долевое, тепло за 12.2016г.)	9613,68
Мамедов Назим Ибрагим оглы (тепло за 12.2016г.)	3470,62
Итого дебиторская задолженность	132840,87

* за декабрь 2016г. за потребленную воду выставлено 137 059,50 рублей (оплата производится в январе 2017г.)

** за декабрь 2016г. за потребленную тепловую энергию выставлено 645 429,84 рублей (оплата производится в январе 2017г.)

7. План и выполнение работ по текущему ремонту МКД по адресу: ул.Хасанская, дом 14, корп. 1, за 2016г.

Плановые начисления по статье текущий ремонт на 2016 г.		931268,52
Задолженность по статье текущий ремонт за 2015гг.		-480813,01
Итого на текущий ремонт 2016 г.		450455,51
№ п/п	Наименование работ	Фактическая стоимость работ
1	Герметизация стыков стеновых панелей 335,2 м	167231,24
2	Косметический ремонт лестничной клетки (3 парадная), ремонт ствола мусоропровода, замена светильников, ремонт зашивки шахты внутреннего водостока	424528,26
3	Работы по замене обшивки кабины лифта (5-й подъезд)	9837,79
4	Ремонт системы отопления (замена вентиляей)	104804,91
5	Ремонт электроосвещения	6530,98
6	Ремонт мягкой кровли жилого дома	65 456,98
7	Окраска фасада от граффити	1159,44
8	Ремонт козырьков над входом в подъезды дома, установка бетонных урн и ремонт скамеек, изготовление пандусов в 6 -й парадной	39 026,83
ИТОГО:		818 576,43
Задолженность по статье текущий ремонт		368 120,92

Генеральный директор УО ООО «СМАЙЛ»

Хабибрахманов Ш.З.

