

ОТЧЕТ
УО ООО «СМАЙЛ» об исполнении договора управления МКД за 2019г.
по адресу: г. СПб., ул. Хасанская д. 14, корп.1, лит.А

г. Санкт-Петербург

10.04.2020 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 01.01.2019г по 31.12.2019г., 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 13043392,11 руб. из них:

отопление и горячее водоснабжение	водоснабжение и водоотведение	электроснабжение на ОДН	эксплуатационные и прочие услуги	ИТОГО
5336408,99	1869032,96	210353,13	5575997,03	12991792,11
Оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений за 2018г: (с учетом домофонов)				
5267282,34	1789743,42	208738,06	5135752,98	12401516,80
<i>Постатейное начисление за эксплуатационные и прочие услуги</i>				
наименование/услуга	начислено	оплачено		
Содержание общего имущества многоквартирного дома	2161739,71	2120610,19		
Техническое обслуживание домофонов	81001,92	78939,40		
Техническое обслуживание лифтов	361559,51	356705,87		
Пакет услуг ТВ	259260,12	251831,13		
Радио	190332,50	188561,09		
Очистка мусоропровода	274337,41	268959,70		
Уборка и санитарная очистка земельного участка	327689,24	321341,72		
Управление многоквартирным домом	545291,35	525546,65		
Текущий ремонт многоквартирного дома	1068597,96	1053981,50		
Пени	192719,55	109363,00		
Обслуживание общедомовых приборов учета	113467,76	111743,86		
ИТОГО:	5575997,03	5135752,98		

Выставленные счета от ресурсоснабжающих организаций за 2019г. на сумму 7344088,12 руб. их:

- отопление и горячая вода (ГУП ТЭК) - 5276546,99 руб.
- водопотребление и водоотведение (ГУП Водоканал) - 1823006,75 руб.
- электроэнергия на ОДН (АО «Петербургская Сбытовая Компания» – 244534,38 руб.

За услуги расчетных центров за 2019. на сумму 47000,00 руб., из них:

- ЕИС ЖКХ – 47000,00 руб.

2. Прочая деятельность за 2019 год.

Дополнительные поступления в 2019 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	13169,84	-	-
ООО «Сагел»	12000,00	-	-
ПАО «Ростелеком»	11623,35	-	-
ООО «СКАЙНЭТ»	42000,00	-	-
ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ АО	42000,00	-	-
Еспаев Тимур Бауыржанович	-	27515,94	-
БАЙРАМОВА ЗЕМФИРА ЗАК ИР КЫЗЫ	-	17727,53	17170,95
Львова Светлана Викторовна	-	28025,99	22849,17
ИТОГО		73269,46	40020,12

3. Операции на счете дома

По состоянию на 01.01.2019г на счете находилось: 0,00 руб.

За 2019г. поступило денежных средств: 13144101,45 руб.

Списано денежных средств за 2019г: 13144101,45 руб.

По состоянию на 01.01.2020г остаток составил: 0.00 руб.

4. Движение денежных средств на счете дома ул. Хасанская, д. 14, корп.1 за 2019г.

4.1 Поступления		
Контрагент	Сумма	Назначение
ГУП ВЦКП	1493394,68	Платежи населения
Еспаев Тимур Бауыржанович	31798,45	долевое участие, возмещение тепловой энергии с декабря 2018г. по ноябрь 2019г.
Львова Светлана Викторовна	56080,53	долевое участие, возмещение тепловой энергии
БАЙРАМОВА ЗЕМФИРА ЗАК ИР КЫЗЫ	38680,94	долевое участие, водоснабжения
ЗАО «ПЕТРОЭЛЕКТРОСБЫТ»	5435070,45	Платежи населения
ПАО СБЕРБАНК	5213453,88	Платежи населения
ФИЛИАЛ ПЕТРОВСКИЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"	497819,72	Платежи населения
КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	9874,24	Оп.за сод.пуст.жил.пом.в соб.СПб
Взыскания по исполнительным листам	181758,80	Платежи населения
Частные платежи собственников	97510,41	Платежи населения
ООО «СКАЙНЭТ»	31500,00	Размещение оборудования
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	42000,00	Размещение оборудования
ОАО «Ростелеком»	10659,35	Агентский сбор
УФК по г. Санкт-Петербургу (Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, л/сч. 04722000990)	4500,00	Выплата судебных издержек по исполнительному документу по делу NA56-80811/2017 от 07.06.2018
Итого	13144101,45	

4.2 Оплачено

Контрагент	Сумма	Назначение
ООО «Центр Профилактики»	73216,44	Услуги по дератизации Договор 087/12 от 01.08.2012г. за 12.2018г. – 12.2019г.
АО ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ	236906,96	Электроэнергия на общедомовые нужды по Договору № 61403 за 2019г.
ООО «ТЭП-СЕРВИС»	194870,45	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 2019г. за 12.2018г. – 12.2019г.
ООО «Цифрал-Сервис СПб»	88206,00	Обслуживание ПЗУ (домофоны) Договор № 81-К от 27.01.2012 за 2019г.
ООО "ОТИС ЛИФТ"	359818,91	Техническое обслуживание лифтов по Договору №33М-Л/ООО «СМАЙЛ» от 01.01.2012г. за 11.2018г. – 11.2019г.
Автопарк Спецтранс №6	974484,00	Оплата по договору №4-790 от 01.02.2012г.; №11-1299-1 от 08.02.2012г. за вывоз мусора за 2018г. – 2019г.
ГУП Водоканал	1859953,10	Водопотребление и водоотведение по Договорам № 11-681828-ЖФ-ВС от 21.08.12, № 11-667988-ЖФ-ВО от 21.08.12 за 12.2018г. – 11.2019г.
ГУЖА Красногвардейского района	4368,13	за водопотребление по служебным помещениям
ГУП ТЭК	5299621,54	Оплата за потребленную тепловую энергию и горячее водоснабжение по Договору №12951.038.1 от 01.07.2012г. за 12.2018г. – 11.2019г.
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	28979,50	Обслуживание расчетного счета
ООО "ОДС"	9215,01	Тех.обслуж.лифтовой диспетчерской связи
Общество с ограниченной ответственностью "Огнезащита"	14722,00	Проверка тех.сост.газ. и негаз вент канала, выезд спец.
ЕИС ЖКХ	44075,00	Формирование базы данных в "Система С-300"
Ростелеком (Х-14)	290364,37	Телетрансляция
ФГУП РС ВО	159738,45	Радиоточки
УО ООО "СМАЙЛ"	3505561,59	Услуги по договору управления
Итого	13144101,45	

5. Кассовые операции. Наличные расчеты не производились

6. Должники и текущая задолженность по состоянию на 31.12.2019г.

6.1. Задолженность перед поставщиками услуг

ГУП «Водоканал»*	149858,32
ГУП ТЭК СПб**	729858,86
Итого кредиторская задолженность	879717,18

6.2. Должники

Львова Светлана Викторовна	3916,44
Еспаев Тимур	4659,14
Байрамова З.З.	17445,67
ООО «Сател» (по решению суда)	55000,00
Задолженность жильцов за коммунальные услуги перед УО по состоянию на 31.12.2019г.	1161041,89 (собственники) 1034008,27 (гос.фонд)
Итого дебиторская задолженность	2276071,41

* за декабрь 2019г. за потребленную воду выставлено 149858,32 рублей (оплата производится в январе 2020г.)

** за декабрь 2019г. за потребленную тепловую энергию выставлено 729858,86 рублей (оплата производится в январе 2020г.)

7. Выполнение работ по текущему ремонту МКД по адресу: ул.Хасанская, дом 14, корп. 1, за 2019г.

	Плановые начисления по статье текущий ремонт на 2019 г.	1 070839,81
	Задолженность по статье текущий ремонт за 2018гг.	371868,54
	Итого на текущий ремонт 2019 г.	698971,27
№ п/п	Наименование работ	Фактическая стоимость работ
1	валка дерева, окраска фасада от граффити, ремонт после протечки (лестничная клетка №3)	8557,65
2	ремонт скамеек (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 парадные)	10297,17
3	косметический ремонт 7 парадная	494653,62
4	косметический ремонт лестничной клетки № 2	494653,63
5	ремонт входа в подъезд (5 парадная)	2285,10
6	замена деревянных окон на окна из ПВХ профилей (6 подъезд)	159183,85
7	ремонт электроосвещения	17294,27
8	поверка и ремонт УУТЭ	63568,96
9	ремонтные работы: замки, заделка гипроком, укр. щитков, урны	5759,77
10	косметическому ремонту (стены) лестничной клетки №5	3870,47
11	ремонт системы отопления (смена задвижки) в ТЦ №	13480,71
12	ремонт системы отопления (смена вентилей) в кв. №244	7728,92
13	работы по косметическому ремонту (вход в нежил.помещение № 1-Н) лестничной клетки № 1	24170,83
14	ремонт системы отопления (замена участка стояка полотенцесушил) в кв. №20	6568,04
15	ремонт системы отопления (замена участка стояка полотенцесушил) в кв. №124	6557,24
16	ремонт системы канализации (замену участка стояка) в кв. № 63, 20	10792,51
	ИТОГО:	1329422,74
	Задолженность по статье текущий ремонт	630451,47

Генеральный директор УО ООО «СМАЙЛ»



Хабибрахманов Ш.З.