

ОТЧЕТ

УО ООО «СМАЙЛ» об исполнении договора управления МКД за 2017г.,
по адресу: г. СПб., ул. Хасанская д. 14, корп.1, лит.А

г. Санкт-Петербург

02.02.2018 г.

ООО «СМАЙЛ» осуществляет деятельность, связанную с организацией управления жилищным фондом, обеспечением технической эксплуатации жилой и нежилой площади домом, 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 – 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 01.01.2017г по 31.12.2017г., 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 11 597 013,06 руб. из них:

отопление и горячее водоснабжение	водоснабжение и водоотведение	электроснабжение на ОДН	эксплуатационные и прочие услуги	ИТОГО
4 907 425,07	1 564 772,70	190 689,68	4 934 125,61	11 597 013,06
Оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений за 2017г: (с учетом домофонов)				
4 557 628,57	1 446 855,01	178 576,53	4 543 696,24	10 726 756,35
<i>Постатейное начисление за эксплуатационные и прочие услуги</i>				
наименование/услуга	начислено	оплачено		
Содержание общего имущества многоквартирного дома	1 913 309,14	1 802 923,41		
Техническое обслуживание домофонов	68 325,08	63 724,78		
Техническое обслуживание лифтов	347 907,88	329 375,85		
Пакет услуг ТВ	268 927,01	254 410,12		
Радио	158 658,51	147 352,85		
Очистка мусоропровода	231 459,23	218 920,90		
Уборка и санитарная очистка земельного участка	278 936,26	262 531,05		
Управление многоквартирным домом	404 653,31	378 777,41		
Текущий ремонт многоквартирного дома	1 003 277,04	948 797,37		
Пени	152 100,07	36 121,00		
Обслуживание общедомовых приборов учета	106 572,08	100 761,50		
ИТОГО:	4 934 125,61	4 543 696,24		

Выставленные счета от ресурсоснабжающих организаций на сумму 7 025 359,87 руб. их:

- отопление и горячая вода (ГУП ТЭК) за 2017г. – 4 859 305,45 руб.
- водопотребление и водоотведение (ГУП Водоканал) за 2017г. - 1 788 125,26 руб.
- электроэнергия на ОДН (АО «Петербургская Сбытовая Компания» за 2017г. – 377 929,16 руб.

За услуги расчетных центров за 2017. на сумму 41 29,42 руб., из них:

- ГУП ВЦКП – 14,42 руб.
- НКО Мобильная карта – 0,00 руб.
- ЕИС ЖКХ – 41 280,00 руб.

2. Прочая деятельность за 2017 год.
Дополнительные поступления в 2017 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>Аренда/комиссионное вознаграждение/размещение оборудования (руб.)</u>	<u>Долевое участие (руб.)</u>	<u>Возмещение тепловой энергии, воды (руб.)</u>
ФГУП РС ВО	3 922,78	-	-
ООО «Сател»	12 000,00	-	-
ПАО «Ростелеком»	11 565,52	-	-
ООО «СКАЙНЭТ»	42 000,00	-	-
ООО «Перспектива»	42 000,00	-	-
Еспаев Тимур Бауыржанович	-	26 268,86	43 129,07
Мамедов Назим Ибрагим оглы	-	15 555,78	30 639,58
Львова Светлана Викторовна	-	24 592,68	44 030,23
ИТОГО	111 488,30	66 417,32	117798,88

3. Операции на счете дома

По состоянию на 01.01.2017г на счете находилось: 166 257,01 руб.

За 2017г. поступило денежных средств: 11 401 204,37 руб.

Списано денежных средств за 2017г: 11 449 631,75 руб.

По состоянию на 01.01.2018г остаток составил: 117 829,63 руб.

4. Движение денежных средств на счете дома ул. Хасанская, д. 14, корп.1 за 2017г.

4.1 Поступления		
Контрагент	Сумма	Назначение
ГУП ВЦКП	1266337,18	Платежи населения
Еспаев Тимур Бауыржанович	68559,33	долевое участие, возмещение тепловой энергии с декабрь 2015г. по ноябрь 2016г.
Львова Светлана Викторовна	59014,67	долевое участие, возмещение тепловой энергии
Мамедов Назим Ибрагим оглы	38831,94	долевое участие, возмещение тепловой энергии, водоснабжения
НКО «Мобильная карта»	567761,99	Платежи населения
ЗАО «ПЕТРОЭЛЕКТРОСБЫТ»	6254042,99	Платежи населения
ПАО СБЕРБАНК	2764679,23	Платежи населения
ФИЛИАЛ ПЕТРОВСКИЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"	3840,09	Платежи населения
Взыскания по исполнительным листам	127636,40	Платежи населения
Частные платежи собственников	63474,27	Платежи населения
Аверичева А.Н.	102319,64	Взыскания по исполнительным листам
ООО «СКАЙНЭТ»	35000,00	Размещение оборудования
ООО «ПЕРСПЕКТИВА»	42000,00	Размещение оборудования
ОАО «Ростелеком»	7706,64	Агентский сбор
Итого	11401204,37	

4.2 Оплачено

Контрагент	Сумма	Назначение
АО ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ	303407,69	Электроэнергия на общедомовые нужды по Договору № 61403 за 12.2015г. – 11.2016г.
ООО «Цифрал-Сервис СПб»	54225,00	Обслуживание ПЗУ (домофоны) Договор № 81-К от 27.01.2012 за 2016г.
ГУП Водоканал	1775805,33	Водопотребление и водоотведение по Договорам № 11-681828-ЖФ-ВС от 21.08.12, № 11-667988-ЖФ-ВО от 21.08.12 за 12.2016г. – 11.2017г.
ГУЖА Красногвардейского района	3499,13	за водопотребление по служебным помещениям
ГУП ТЭК	5066546,29	Оплата за потребленную тепловую энергию и горячее водоснабжение по Договору №12951.038.1 от 01.07.2012г. за 12.2016г. – 11.2017г.
ООО "РЦС"	21476,00	Оценка соответствия лифтов
Ростелеком (X-14)	134866,20	Телетрансляция
ФГУП РС ВО	102107,56	Радноточки
УО ООО "СМАЙЛ"	3987698,55	Услуги по договору управления
Итого	11449631,75	

5. Кассовые операции. Наличные расчеты не производились

6. Должники и текущая задолженность по состоянию на 31.12.2017г.

6.1. Задолженность перед поставщиками услуг

6.2. Должники

ГУП «Водоканал»*	149379,43	Львова Светлана Викторовна (долевое, тепло за 12.2017г.)	17464,16
ГУП ТЭК СПб**	682729,28	Еспаев Тимур Бауыржанович (долевое, тепло за 12.2017г.)	10452,28
Задолженность жильцов за коммунальные услуги перед УО по состоянию на 31.12.2017г.	1839778,10 (собственники) 1258459,42 (гос.фонд)	Мамедов Назим Ибрагим оглы (тепло за 12.2017г.)	10834,04
Итого кредиторская задолженность	3930346,23	Итого дебиторская задолженность	38750,48

* за декабрь 2017г. за потребленную воду выставлено 149379,43 рублей (оплата производится в январе 2018г.)

** за декабрь 2017г. за потребленную тепловую энергию выставлено 682729,28 рублей (оплата производится в январе 2018г.)

8. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2017г по адресу:
Хасанская ул., дом 14, корп.1

№ п.п.	Наименование	тариф	Доходы	Расходы	Экономия (+) и (и) перерасход (-)
1	Управление многоквартирным домом	2,29/2,57	412383,63	412383,63	0
2	Содержание общего имущества МКД	11,08/11,90	1949912,75	1949912,75	0
3	Текущий ремонт многоквартирного дома	5,84/6,21	1022473,83	1022473,83	0
4	Уборка придомовой территории	1,52/1,83	284256,21	284256,21	0
5	Очистка мусоропровода	1,36/1,42	235890,23	235890,23	0
6	Эксплуатация общедомовых приборов учета	0,62/0,66	108611,34	108611,34	0
7	Техническое обслуживание домофонов	25/30 руб/кв	73505,00	73505,00	0
8	Лифты	2,26	328078,38	315205,10	12873,28
9	Радио	63,45/72,33/81,00 руб/кв.	159347,76	160318,71	-970,95
10	ООО «Ростелеком» пакет услуг ТВ	169	268927,01	231310,42	37616,59
11	Отопление и горячее водоснабжение, жилое	1621,95/1678,72 руб. / Гкал	4907425,07	4859305,45	48119,62
12	Водоснабжение и водоотведение, жилое	25,44/27,99	1564772,70	1788125,26	-223352,56
13	Электроэнергия (Общ. домовые нужды)	4,29/2,47	190689,68	377929,16	-187239,48
14	Пени	4,55/2,62	152100,07		152100,07
	Итого:		11658373,66	11819227,09	-160853,43
15	ООО «Сател»		12000,00		12000,00
16	ООО «СКАЙНЭТ»		42000,00		42000,00
17	ООО «ПЕРСПЕКТИВА»		42000,00		42000,00
18	Львова Светлана Викторовна, долевое		24592,68	24592,68	0
19	Мамедов Назим Ибрагим оглы, долевое		15555,78	15555,78	0
20	Еспаев Тимур Бауыржанович, долевое		26268,86	26268,86	0
21	СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК			24080,40	-24080,40
22	ОАО «Ростелеком»		11565,52		11565,52
23	ГУП ВЦКП, ЕИС ЖКХ		38528,00	41294,42	-2766,42
24	ФГУП РС ВО		3922,78		3922,78
	Итого:		216433,62	131792,14	84641,48
	Всего:		11874807,28	11951019,23	-76211,95

Генеральный директор УО ООО «СМАЙЛ»



Хабибрахманов Ш.З.