

ОТЧЕТ

УО ООО «СМАЙЛ» об исполнении договора управления МКД за 2018г.,
по адресу: г. СПб., ул. Хасанская д. 14, корп.1, лит.А

г. Санкт-Петербург

01.03.2019 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 01.01.2018г по 31.12.2018г., 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 12187685,27 руб. из них:

отопление и горячее водоснабжение	водоснабжение и водоотведение	электроснабжение на ОДН	эксплуатационные и прочие услуги	ИТОГО
5119968,66	1658342,65	202434,59	5206939,37	12187685,27
Оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений за 2018г: (с учетом домофонов)				
4906433,14	1536512,51	196299,73	4880798,49	11520043,87
<i>Постатейное начисление за эксплуатационные и прочие услуги</i>				
наименование/услуга	начислено	оплачено		
Содержание общего имущества многоквартирного дома	2030845,15	1941670,60		
Техническое обслуживание домофонов	80551,92	77273,25		
Техническое обслуживание лифтов	272873,17	276340,74		
Пакет услуг ТВ	270777,32	263889,37		
Радио	179197,54	171277,91		
Очистка мусоропровода	250974,21	239331,68		
Уборка и санитарная очистка земельного участка	309335,79	295578,33		
Управление многоквартирным домом	464434,14	438744,09		
Текущий ремонт многоквартирного дома	1035563,36	993658,66		
Пени	202328,40	77317,66		
Обслуживание общедомовых приборов учета	110058,37	105716,20		
ИТОГО:	5206939,37	4880798,49		

Выставленные счета от ресурсоснабжающих организаций за 2018г. на сумму 7378283,97 руб.

их:

- отопление и горячая вода (ГУП ТЭК) - 5053104,84 руб.
- водопотребление и водоотведение (ГУП Водоканал) - 2078441,64 руб.
- электроэнергия на ОДН (АО «Петербургская Сбытовая Компания» – 246737,49 руб.

За услуги расчетных центров за 2018. на сумму 41265,00 руб., из них:

- ГУП ВЦКП – 0,00 руб.
- НКО Мобильная карта – 0,00 руб.
- ЕИС ЖКХ – 41 265,00 руб.

2. Прочая деятельность за 2018 год.

Дополнительные поступления в 2018 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	14668,97	-	-
ООО «Сател»	12000,00	-	-
ПАО «Ростелеком»	11601,70	-	-
ООО «СКАЙНЭТ»	42000,00	-	-
ООО «Перспектива»	42000,00	-	-
Еспаев Тимур Бауыржанович	-	26086,74	45879,91
Мамедов Назим Ибрагим оглы	-	6841,60	18714,46
Львова Светлана Викторовна	-	26570,40	44988,27
ИТОГО	122270,67	59498,74	109582,64

3. Операции на счете дома

По состоянию на 01.01.2018г на счете находилось: 166 257,01 руб.

За 2018г. поступило денежных средств: 11997669.37 руб.

Списано денежных средств за 2018г: 12163926.38 руб.

По состоянию на 01.01.2019г остаток составил: 0.00 руб.

4. Движение денежных средств на счете дома ул. Хасанская, д. 14, корп.1 за 2018г.

4.1 Поступления		
Контрагент	Сумма	Назначение
ГУП ВЦКП	1249929,23	Платежи населения
Еспаев Тимур Бауыржанович	71548,44	долевое участие, возмещение тепловой энергии с декабря 2017г. по ноябрь 2018г.
Львова Светлана Викторовна	79751,76	долевое участие, возмещение тепловой энергии
Мамедов Назим Ибрагим оглы	36390,10	долевое участие, возмещение тепловой энергии, водоснабжения
БАЙРАМОВА ЗЕМФИРА ЗАК ИР КЫЗЫ	5562,21	долевое участие, водоснабжения
НКО «Мобильная карта»	7947,38	Платежи населения
ЗАО «ПЕТРОЭЛЕКТРОСБЫТ»	6729297,55	Платежи населения
ПАО СБЕРБАНК	3221969,12	Платежи населения
ФИЛИАЛ ПЕТРОВСКИЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"	349401,32	Платежи населения
Взыскания по исполнительным листам	105251,76	Платежи населения
Частные платежи собственников	4607,72	Платежи населения
ООО «СКАЙНЭТ»	42000,00	Размещение оборудования
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	42000,00	Размещение оборудования
ОАО «Ростелеком»	13512,78	Агентский сбор
Итого	11959169,37	

4.2 Оплачено

Контрагент	Сумма	Назначение
ООО «Центр Профилактики» АО ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ	11867,04	Услуги по дератизации Договор 087/12 от 01.08.2012г. за 01.2018г. – 11.2018г.
	246737,49	Электроэнергия на общедомовые нужды по Договору № 61403 за 2018г.
ООО «ТеплоЭнергоПроф»	150740,74	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 2018г. за 11-12.2017г. – 01-11.2018г.
ООО «Цифрал-Сервис СПб»	106040,00	Обслуживание ПЗУ (домофоны) Договор № 81-К от 27.01.2012 за 4кв. 2017г., 2018г.
ООО "ОТИС ЛИФТ"	283772,37	Техническое обслуживание лифтов по Договору №33М-Л/ООО «СМАЙЛ» от 01.01.2012г. за 10.2017г. – 10.2018г.
ООО "БИМАКС"	29428,76	Ремонт лифтов по договору № 9 от 09.02.2017г.
Автопарк Спецтране №6	839626,41	Оплата по договору №4-790 от 01.02.2012г.; №11-1299-1 от 08.02.2012г. за вывоз мусора за 11.2017г. – 11.2018г.
ГУП Водоканал	2037672,28	Водопотребление и водоотведение по Договорам № 11-681828-ЖФ-ВС от 21.08.12, № 11-667988-ЖФ-ВО от 21.08.12 за 12.2017г. – 11.2018г.
ГУЖА Красногвардейского района	5109,44	за водопотребление по служебным помещениям
ГУП ТЭК	5040588,60	Оплата за потребленную тепловую энергию и горячее водоснабжение по Договору №12951.038.1 от 01.07.2012г. за 12.2017г. – 11.2018г.
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	27708,55	Обслуживание расчетного счета
РОСГОССТРАХ ПАО СК	2300,00	Страхования лифтов
Общество с ограниченной ответственностью "Огнезащита"	14722,00	Проверка тех.сост.газ. и негаз вент канала.,выезд спец.
ЕИС ЖКХ	41265,00	Формирование базы данных в "Система С-300"
Ростелеком (Х-14)	308945,62	Телетрансляция
ФГУП РС ВО	168692,42	Радиоточки
УО ООО "СМАЙЛ"	2810209,66	Услуги по договору управления
Итого	12125426,38	

5. Кассовые операции. Наличные расчеты не производились

6. Должники и текущая задолженность по состоянию на 31.12.2018г.

6.1.Задолженность перед поставщиками услуг

6.2. Должники

ГУП «Водоканал»*	190148,79
ГУП ТЭК СПб**	697586,10
Итого кредиторская задолженность	887734,89

Львова Светлана Викторовна	8776,28
Еспаев Тимур	8746,65
Байрамова З.З.	16543,01
ООО «Сател» (по решению суда)	55000,00
Задолженность жильцов за коммунальные услуги перед УО по состоянию на 31.12.2018г.	<u>1938030,69</u> (собственники) <u>1355047,41</u> (гос.фонд)
Итого дебиторская задолженность	3382144,04

* за декабрь 2018г. за потребленную воду выставлено 190148,79 рублей (оплата производится в январе 2019г.)

** за декабрь 2018г. за потребленную тепловую энергию выставлено 697586,10 рублей (оплата производится в январе 2019г.)

7. Выполнение работ по текущему ремонту МКД по адресу: ул.Хасанская, дом 14, корп. 1, за 2018г.

Плановые начисления по статье текущий ремонт на 2018 г.		1 053869,29
Задолженность по статье текущий ремонт за 2017гг.		-648766,51
Итого на текущий ремонт 2018 г.		405102,7
№ п/п	Наименование работ	Фактическая стоимость работ
1	на ремонт дверных полотен (смена дверных замков) в кв. №3 и приквартиром холле	4722,09
2	ремонт электроосвещения многоквартирного дома (2, 5 парадные, ГРЩ - Замена трансформаторов)	19056,37
3	ремонт системы горячего водоснабжения (замена части стояка в кв.№154, и части стояка полотенцесушило в кв. №89, стояка ЦО в кв. № 212),	18503,99
4	ремонтные работы на лестничных клетках № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 парадных, частичный ремонт кровли.	39820,75
6	окраска фасада от граффити, окраска входных металлических дверей	6860,02
7	работы по косметическому ремонту лестничной клетки № 5	454036,46
8	работы по замене деревянных окон на окна из ПВХ профилей (5 подъезд)	152872,39
9	ремонт системы водоотведения (замена участка трубы и крестовины) из подвала в кв. № 140	10259,77
10	ремонт лифтов 12.03.2018г.	29428,76
11	поверка приборов учета тепловой энергии	41410,72
ИТОГО:		776971,32
Задолженность по статье текущий ремонт		371868,54

Генеральный директор УО ООО «СМАЙЛ»



Хабибрахманов Ш.З.