

ОТЧЕТ

УО ООО «СМАЙЛ» об исполнении договора управления МКД за 2015г.,
по адресу: г. СПб., ул. Хасанская д. 14, корп.1, лит.А

г. Санкт-Петербург

21.04.2016 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 01.01.2015г по 31.12.2015г., согласно статистическим отчетам расчетных центров (ГУП ВЦКП и НКО «Мобильная Карта») собственникам и нанимателям жилых помещений, выставлено счетов за коммунальные и эксплуатационные услуги на сумму 9 937 615,31 руб. из них:

отопление и горячее водоснабжение	водоснабжение и водоотведение	электроснабжение на ОДН	эксплуатационные и прочие услуги	ИТОГО
3 926 636,15	1 430 635,87	232 377,30	4 347 965,99	9 937 615,31
Оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений за 2015г: (с учетом домофонов)				
3 960 945,71	1 472 157,59	227 899,49	4 225 721,64	9 886 724,43
<i>Постатейное начисление за эксплуатационные и прочие услуги</i>				
наименование/услуга	начислено	оплачено		
Содержание общего имущества многоквартирного дома	1 587 261,20	1 547 112,38		
Техническое обслуживание домофонов	66 068,80	65 240,23		
Техническое обслуживание лифтов	337 244,12	327 905,85		
Пакет услуг ТВ	326 326,72	329 803,15		
Радио	129 569,90	129 395,36		
Очистка мусоропровода	197 861,30	193 589,78		
Уборка и санитарная очистка земельного участка	226 283,51	224 935,20		
Управление многоквартирным домом	196 325,04	192 482,70		
Текущий ремонт многоквартирного дома	845 202,17	832 055,34		
Пени	93 532,67	16 695,73		
Обслуживание общедомовых приборов учета	113 837,82	111 903,39		
Наем	57 534,90	55 979,76		
Оплата будущих периодов		30 240,32		
Процент за услуги банка	170 917,84	168 382,45		
ИТОГО:	4 347 965,99	4 225 721,64		

Выставленные счета от ресурсоснабжающих организаций на сумму 5 706 274,58 руб. их:
 - отопление и горячая вода (ГУП ТЭК) за 2015г. – 3 954 066,94 руб. (+ субсидии 1 324 767,19 руб.)
 - водопотребление и водоотведение (ГУП Водоканал) за 2015г. - 1 483 372,62 руб.
 - Электроэнергия на ОДН (ОАО «Петербургская Сбытовая Компания» за 2015г. – 268 835,02 руб.

За услуги расчетных центров за 2015. на сумму 42 259,05 руб., из них:
 - ГУП ВЦКП – 1 444,05 руб.
 - НКО Мобильная карта – 40 815,00 руб.

Оплачено населением по квитанциям 9 886 724,43 руб., из них:
 - 9 669 148,29 рублей поступили на счет дома (движение денежных средств на расчетном счете приведены в п.4)

2. Прочая деятельность за 2015 год.
 Дополнительные поступления в 2015 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>
Радченко Виктор Алексеевич	40 000,00	8678,84	-
ФГУП РС ВО	10 429,64	-	-
ООО «Сател»	10 000,00	-	-
Еспаев Тимур Бауыржанович	-	21341,07	34447,11
Аверичева А.Н.	-	13478,27	88841,37
Мамедов Назим Ибрагим оглы	-	9541,54	15104,95
Львова Светлана Викторовна	-	20073,62	34778,62
ИТОГО	60429,64	73113,34	173172,05

3. Операции на счете дома
 По состоянию на 01.01.2015г на счете находилось 35 296,48 руб.
 За 2015г. поступило денежных средств 9 910 725,15 руб.
 Списано денежных средств за период 2015г 9 860 497,57руб.
 По состоянию на 01.01.2016г остаток составил: 85 524,06 руб.

4. Движение денежных средств на счете дома ул. Хасанская, д. 14, корп.1 за 2015г.

4.1 Поступления		
Контрагент	Сумма	Назначение
ГУП ВЦКП	1260075,10	Платежи населения
Радченко Виктор Алексеевич	97357,68	аренда нежилого помещения, долевое участие за 2014, 2015гг.
Еспаев Тимур Бауыржанович	49975,63	долевое участие, возмещение тепловой энергии с декабрь 2014г. по ноябрь 2015г.
Львова Светлана Викторовна	55626,78	долевое участие, возмещение тепловой энергии
Мамедов Назим Ибрагим оглы	16289,35	долевое участие, возмещение тепловой энергии
НКО «Мобильная карта»	725044,78	Платежи населения

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" г.Санкт-Петербург	7677704,55	Платежи населения
ООО РНКО "РИБ" // Анасенко Владимир Павлович // кв.84	6323,86	Платежи населения
ООО «Сател»	0	
ФГУП РС ВО	10429,64	Комиссионное вознаграждение
ОАО «Ростелеком»	11897,78	Агентский сбор
Итого	9910725,15	
4.2 Оплачено		
Контрагент	Сумма	Назначение
ООО «Центр Профилактики»	12102,64	Услуги по дератизации Договор 087/12 от 01.08.2012г. за 2015г.
ОАО «Петрозлектросбыт»	268835,02	Электроэнергия на общедомовые нужды по Договору № 61403 за 2015г.
ООО «ТеплоЭнергоПроф»	124206,14	Обслуживание узлов учета тепловой энергии по Договору 3325 от 30.05.2012г. за 2015г., и за работы по метрологическому обслуживанию и поверке приборов в теч. межотоп.периода 2015 (46586,80 руб.)
ООО «Цифрал-Сервис СПб»	72300,00	Обслуживание ПЗУ (домофоны) Договор № 81-К от 27.01.2012 за 2015г.
НКО «Мобильная карта»	37410,00	Услуги по формированию и печать квитанций по Договору №ПЮР-206 от 07.08.2014г.
МУРЭП «Пороховые»	374290,00	Техническое обслуживание лифтов по Договору №33М-Л/ООО «СМАЙЛ» от 01.01.2012г. за 2015г.
Автопарк Спецтранс №6	533291,66	Оплата по договору №4-790 от 01.02.2012г.; №11-1299-1 от 08.02.2012г. за вывоз мусора за 2015г
ГУП Водоканал	1642249,80	Водопотребление и водоотведение по Договорам № 11-681828-ЖФ-ВС от 21.08.12, № 11-667988-ЖФ-ВО от 21.08.12, в период декабря 2014 по ноябрь 2015г.
ГУЖА Красногвардейского района	3926,85	за водопотребление по служебным помещениям
ГУП ТЭК	4036398,81	Оплата за потребленную тепловую энергию и горячее водоснабжение за период с декабря 2014г. по ноябрь 2015г. по Договору №12951.038.1 от 01.07.2012г.
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" г.Санкт-Петербург	21181,00	Обслуживание расчетного счета
ГУП "ГУИОН"	2831,54	Изготовление технического паспорта
Общество с ограниченной ответственностью "Огнезащита"	14722,00	Проверка тех.сост.газ. и негаз вент канала.,выезд спец.
Ростелеком (X-14)	257097,2	Телетрансляция
ФГУП РС ВО	148124,22	Радиоточки
ООО "ИКЦ "Техэксперт сервис"	59267,37	Тех.обследование лифтов
УО ООО "СМАЙЛ"	2252263,32	Услуги по договору управления
Итого	9860497,57	

5. Кассовые операции. Наличные расчеты не производились

6. Должники и текущая задолженность по состоянию на 31.12.2015г.

6.1.Задолженность поставщиками услуг

ГУП «Водоканал»*	130206,41
ГУП ТЭК СПб**	471302,33
ООО «СМАЙЛ» (за текущий ремонт)	443080,13
Задолженность жильцов за коммунальные услуги перед УО по состоянию на 31.12.2015г.	679367,02 (собственники)
Итого кредиторская задолженность	1051053,43 (гос.фонд)
	2 775 009,32

6.2. Должники

Исмаилов Надир Гюльмамед оглы	9872,97
Львова Светлана Викторовна	5719,91
Еспаев Тимур Бауыржанович	19619,00
Мамедов Назим Ибрагим оглы	8357,14
Итого дебиторская задолженность	43569,02

* за декабрь 2015г. за потребленную воду выставлено 130 206,41 рублей (оплата производится в январе 2016г.)

** за декабрь потребленную тепловую энергию выставлено 633 527,57 рублей (оплат производится в январе 2016г.)

*** задолженность жильцов по состоянию на 31.03.2016г. составляет 2 481 523,87 руб., из них

Собственники 1 389 848,17 рублей

Гос. фонд 1 091 675,7 рублей.

7. План и выполнение работ по текущему ремонту МКД по адресу: ул.Хасанская, дом 14, корп. 1, за 2015г.

Плановые начисления по статье текущий ремонт на 2015 г.		866454,96
Задолженность по статье текущий ремонт за 2014гг.		446732,49
Итого на текущий ремонт 2015 г.		419722,47
№ п/п	Наименование работ	Фактическая стоимость работ
1	Герметизация стыков стеновых панелей 450,12 м	187169,32
2	Смена оконных переплетов на ПВХ (3,7 пар.)	308983,48
3	Ремонт электроосвещения лестничных клеток, подвала, чердака, смена автоматов в ГРЩ	183438,12
4	Работы по ремонту полов тамбура лестничной клетки № 5	3 911,07
5	Окраска металлических ограждений	20695,15
6	Окраска фасада, металлических водных дверей	64091,55
7	Установка металлических решеток и деревянных блоков на подвальные окна	37732,88
8	Ремонт системы теплоснабжения	84401,00
9	Работы по зашивке шахты внутреннего водостока, ремонт скамеек, смена стёкол, ремонт электрощитков	10112,91
ИТОГО:		900535,48
Задолженность по статье текущий ремонт		480813,01

Генеральный директор УО ООО «СМАЙЛ»



Хабибрахманов Ш.З.