

**Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ООО «ЖИЛЭКСПЛУАТАЦИЯ»
за 2014 год**

В 2014 году управляющей компанией ООО «ЖИЛЭКСПЛУАТАЦИЯ» (далее по тексту Управляющая компания) в рамках оказания услуг по договорам управления, заключенным с целью обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания собственников, содержания общего имущества многоквартирного жилого дома 2 по улице Молодежная, г. Красногорск, Московская область, а также предоставления коммунальных услуг, заключены следующие договоры с поставщиками коммунальных ресурсов и подрядными организациями:

1. Для предоставления коммунальных услуг собственникам:

- Договор холодного водоснабжения и водоотведения № 1505 от 01 апреля 2014 года с ОАО «Водоканал»;
- Договор теплоснабжения № 121/14 от 26 сентября 2014 года с ООО «Проектстройальянс»;
- Договор теплоснабжения № 181 от 01 августа 2014 года с ОАО «Красногорская теплосеть», договор был заключен на горячее водоснабжением на период август-сентябрь 2014 года;
- Договор энергоснабжения № 567 от 03 марта 2014 года с ОАО «Красногорская электрическая сеть».

2. Для оказания услуг по техническому обслуживанию и санитарному содержанию дома:

- Договор на комплексное техническое и аварийное обслуживание лифтов № 345 от 24 марта 2014 года с ООО «СМУ 14»;
- Договор на оказание услуг по техническому обслуживанию системы противопожарной безопасности № 18-2014 от 01 августа 2014 года с ООО «РЭУ «Столица»;
- Договор № 289/О возмездного оказания услуг по техническому обслуживанию домофонов от 01 ноября 2014 года с ООО «МИРМЕКС»;
- Договор № 290 возмездного оказания услуг по техническому обслуживанию систем коллективного телевизионного приема от 01 декабря 2014 года с ООО «МИРМЕКС»;
- Договор на вывоз крупногабаритного мусора № 019/14 от 01.04.2014 г. с ООО «ВМ»

3. Для обеспечения контрольно-пропускного режима заключен договор № 42-КД/М2 возмездного оказания услуг от 01 апреля 2014 года с ООО «Прайд-Гард».

С целью обслуживания мест общего пользования и инженерных систем дома сформирован следующий штат специалистов:

1. Руководитель службы эксплуатации – 1 ед.;
2. Паспортист – 1 ед.;
3. Бухгалтер по ведению бухгалтерского учета – 1 ед.;
4. Бухгалтер по начислениям – 0,5 ед.;
5. Главный инженер – 1 ед.;
6. Инженер по эксплуатации – 1 ед.;
7. Техник-электрик – 1 ед.;
8. Техник-сантехник – 2 ед. (работают по графику).
9. Разнорабочий-дворник – 2 ед.;
10. Уборщица – 3 ед.

ИТОГО: 13,5 ед.

РАСЧЕТЫ И НАЧИСЛЕНИЯ.

Расчеты за жилищно-коммунальные услуги в 2014 году производились по следующим тарифам:

1. Тариф за содержание и ремонт – 35,19 руб./1 кв.м., установлен Постановлением Администрации городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области от 23.05.2014 № 565.
2. Тариф на водоснабжение – 20,72 руб./куб.м., установлен Распоряжением Комитета по ценам и тарифам М.О. № 150-Р от 19.12.13 г.
3. Тариф на водоотведение – 25,90 руб./куб.м. установлен Распоряжением Комитета по ценам и тарифам М.О. № 150-Р от 19.12.13 г.
4. Тариф на теплоснабжение – 2 016,03 руб./Гкал, установлен Распоряжением Комитета по ценам и тарифам М.О. от 28 июля 2014 года № 82-Р.
5. Тариф на электроснабжение – 2,93 руб./кВт, установлен Распоряжением Комитета по ценам и тарифам М.О. № 144-Р от 13.12.13 г.

Расчеты за коммунальные ресурсы за 2014 год.

Расчеты собственников за потребленные коммунальные ресурсы с Управляющей компанией за 2014 год:

№	Ресурс	Начислено собственникам к оплате, руб.	Оплачено собственниками, руб.	Задолженность собственников перед УК на 31.12.2014 г., руб.
1.	Водоснабжение и водоотведение	605 928,47	445 940,57	159 987,90
2.	Отопление и горячее водоснабжение	5 134 711,57	3 778 954,63	1 355 756,94
3.	Электроэнергия	669 560,86	492 771,61	176 789,25
	ИТОГО:	6 410 200,90	4 717 666,81	1 692 534,09

Расчеты Управляющей компании за коммунальные ресурсы с поставщиками коммунальных ресурсов за 2014 год:

№	Ресурс	Предъявлено к оплате поставщиками, руб.	Оплачено поставщикам, руб.	Задолженность УК перед поставщиками на 31.12.2014 г., руб.
1.	Водоснабжение и водоотведение	662 342,71	514 085,39	148 257,32
2.	Отопление и горячее водоснабжение	5 814 972,65	4 285 362,65	1 529 610,00
3.	Электроэнергия	890 958,60	782 775,70	108 182,90
	ИТОГО:	7 368 273,96	5 519 223,74	1 786 050,22

Расчеты за содержание общего имущества многоквартирного дома за 2014 год.

Расчеты собственников помещений за услуги по содержанию общего имущества за 2014 год (за период с момента ввода дома в эксплуатацию по 31 декабря 2014 года):

№	Статья	Сумма к оплате, начисленная собственникам помещений, руб.	Оплачено собственниками, руб.	Задолженность собственников перед УК на 31.12.2014 г., руб.
1.	Содержание и текущий ремонт	7 901 011,33	5 814 847,22	2 086 164,11
2.	Охрана	2 141 875,05	1 576 339,76	565 535,29
3.	Обслуживание домофона	2 458,50	1 809,09	649,41
4.	Обслуживание антенны	13 600,00	10 009,09	3 590,91
5.	Вывоз мусора (вывоз КГМ)	3 552 585,00	2 614 568,97	938 016,03
	ИТОГО:	13 611 529,88	10 017 574,13	3 593 955,75

Расходы Управляющей компании на содержание общего имущества многоквартирного дома за 2014 год:

№	Статья	Сумма к оплате, предъявленная подрядными организациями УК, руб.	Оплачено Управляющей компанией, руб.	Задолженность УК перед подрядными организациями на 31.12.2014 г., руб.
1.	Содержание и текущий ремонт, в т.ч.:			
1.1.	Обслуживание лифтов, в т.ч. расходные материалы, запчасти и пр.	1 003 428,00	895 598,00	107 830,00
1.2.	Страхование гражданской ответственности при эксплуатации лифтов	7 000,00	7 000,00	0,00
1.3.	Обслуживание ППА и ДУ, диспетчерское обслуживание	78 000,00	0,00	78 000,00
1.4.	Инвентарь, оборудование, расходные материалы для технического обслуживания инженерных сетей и оборудования дома	376 988,77	376 988,77	0,00
1.5.	Инвентарь, оборудование, расходные материалы для санитарного содержания мест общего пользования и территории	625 580,00	625 580,00	0,00
1.6.	Обслуживание инженерных сетей и оборудования (Расходы на персонал, в т.ч. фонд оплаты труда, аттестация и обучение, спецодежда)	7 085 808,29	7 085 808,29	0,00
1.7.	Общексплуатационные расходы (канцелярские расходы, программное обеспечение, связь (стационарная, мобильная, интернет), банковское обслуживание, аренда офиса и пр.)	817 748,93	817 748,93	0,00
ИТОГО по п. 1:		9 994 553,99	9 808 723,99	185 830,00
2.	Охрана	2 190 000,00	1 935 000,00	255 000,00
3.	Обслуживание домофона	2 458,50	2 458,50	0,00
4.	Обслуживание антенны	13 600,00	13 600,00	0,00
5.	Вывоз мусора (вывоз КГМ)	1 794 400,00	1 614 400,00	180 000,00
ИТОГО по разделам 1, 2, 3, 4, 5:		13 995 012,49	13 374 182,49	620 830,00

Сводная информация по задолженности

Задолженность собственников перед УК по коммунальным ресурсам на 31.12.2014 г., руб.	Задолженность УК перед поставщиками коммунальных ресурсов на 31.12.2014 г., руб.	Задолженность собственников перед УК за услуги по содержанию общего имущества на 31.12.2014 г., руб.	Задолженность УК перед подрядными организациями за содержание общего имущества на 31.12.2014 г., руб.
1 692 534,09	1 786 050,22	3 593 955,75	620 830,00

Общая задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги на 31.12.2014 года составляет 5 286 489,84 руб.

Генеральный директор ООО «ЖИЛЭКСПЛУАТАЦИЯ»

Е.Е.Хисаева

