

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая Компания «Оскар»  
(ООО «УК «Оскар»)**

Новороссийская ул., д. 35, кабинет 9/3, Краснодар г., Краснодарский край, 350059  
Тел/факс (861) 274-35-78; ОКПО 21795720  
ОГРН 1142311000908, ИНН 2311167662, КПП 231201001



УТВЕРЖДАЮ  
Директор \_\_\_\_\_ М.В. Кырыш

## **ОТЧЕТ**

**о выполнении договора управления МКЖД  
по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск,  
пр-т. Дзержинского, 221А**

**за 2018 г.**

**Общая информация об управляющей организации ООО "УК "ОСКАР"**

№ /п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
	Дата заполнения/внесения изменений		31.12.2018
<b>Общая информация об организации</b>			
1.	Фирменное наименование юридического лица (согласно уставу организации)	-	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ОСКАР"
2.	Сокращенное наименование	-	ООО "УК "ОСКАР"
3.	ФИО руководителя	-	Кырыш Марина Викторовна
4.	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	-	1142311000908
5.	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	-	2311167662
6.	Место регистрации юридического лица (адрес юридического лица)	-	350059, Краснодарский край, Краснодар г, Новороссийская ул, дом № 35, офис 9/3
7.	Почтовый адрес	-	350059, Краснодарский край, Краснодар г, Новороссийская ул, дом № 35, офис 9/3
8.	Адрес электронной почты	-	uk@tocoskar.ru
9.	Официальный сайт в сети Интернет	-	http://uk-oskar.ru
10.	Адрес фактического местонахождения органов управления	-	350059, Краснодарский край, Краснодар г, Новороссийская ул, дом № 35, офис 9/3
11.	Контактные телефоны, факс	-	Новороссийск :тел. 8-8617-797379, 8-918-1826925, Краснодар 2103167,231044
12.	Режим работы, в т.ч. Часы личного приема граждан	-	Прием граждан г. Краснодар имени 40-летия Победы, Дом № 60 офис 1: Пн-Пт. – 09.00-18.00, обед 12.00-13.00, выходные суббота, воскресенье. Прием граждан г. Новороссийск пр-кт Дзержинского дом 231 этаж 20 (код домофона 114). Паспортист- Вторник 09.00-12.00, четверг 09.00-12.00 и 13.00-16.00, Администратор Пн-Птс 09.00-12.00 и 13.00-16.00, выходные суббота, воскресенье
13.	Сведения о работе диспетчерской службы:		
14.	адрес:	-	г. Краснодар имени 40-летия Победы, Дом № 60 офис 1 ; г. Новороссийск пр-кт Дзержинского дом 231 этаж 20 (код домофона 114)
15.	Контактные телефоны, факс:	-	Новороссийск :тел. 8-8617-797379, 8-918-1826925, Краснодар 2103167,231044
16.	режим работы:	-	Режим работы бухгалтерии г. Краснодар : Пн-Пт. – 08.00-17.00, обед 12.00-13.00, выходные суббота, воскресенье.
17.	Доля участия субъекта РФ в уставном капитале организации	%	0
18.	Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации	%	0
19.	Количество домов, находящихся в управлении	ед.	4
20.	Площадь домов, находящихся в управлении	кв.м.	64641,80
21.	Штатная численность (определяется по количеству заключенных трудовых договоров), в т.ч. Административный персонал, инженеры, рабочие	чел.	Краснодар: - АУП : Директор 0,1 ставки, исполнительный директор 0,5 ставки, главный бухгалтер 1 ставка, бухгалтер 1 ставка, администратор 1 ставка ; - Техническа часть : Консьерж 2 ставки, сантехник 0,5 ставки, уборщик 1 ставки, электрик 0,5 ставки. -Обособленное подразделение №1 Новороссийск : - техническая часть :сантехник 0,5 ставки, слесарь 0,5ставки, электрик 1,5 ставки , Инженер КИПиА 1 ставка , рабочий 1 ставка, Диспетчер -контролер 2 ставки, слесарь-сантехник 1 ставка; - АУП: администратор 1 ставка, директор обособленного подразделения 1 ставка.
22.	Устав товарищества собственников жилья или кооператива	-	
23.	Сведения о членстве управляющей организации, товарищества или кооператива в саморегулируемой организации	-	
24.	<b>Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами (заполняется для каждой лицензии)</b>		
25.	Номер лицензии	-	184
26.	Дата получения лицензии	-	30.04.2015г
27.	Орган, выдающий лицензию	-	Государственная жилищная инспекция Краснодарского края
28.	Документ лицензии	-	-
29.	Документ приложения к лицензии	-	-

**Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации, товарищества, кооператива**

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	31.12.2018
2.	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2018
3.	Дата конца отчетного периода	-	31.12.2018
<b>Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности</b>			
4.	Годовая бухгалтерская отчетность	-	Будет размещена в разделе "Документы" п. 8 "Годовая бух. отчетность"
5.	Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	руб.	0,00
6.	Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	руб.	0,00
7.	Общая задолженность управляющей организации, товарищества, кооператива перед ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, в том числе:	руб.	0,00
8.	тепловая энергия, в т.ч.	руб.	
9.	тепловая энергия для нужд отопления	руб.	0,00
10.	тепловая энергия для нужд горячего водоснабжения	руб.	0,00
11.	горячая вода	руб.	0,00
12.	холодная вода	руб.	0,00
13.	водоотведение	руб.	0,00
14.	поставка газа	руб.	0,00
15.	электрическая энергия	руб.	0,00
16.	прочие ресурсы	руб.	0,00
17.	смета доходов и расходов товарищества или кооператива	-	-
18.	Отчет о выполнении сметы доходов и расходов товарищества или кооператива	-	-

Информация о привлечении управляющей организации, товарищества, кооператива, должностных лиц указанной организации, товарищества, кооператива к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами  
(заполняется по каждому факту привлечения).

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение	
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	31.12.2018	
2.	Дата привлечения к административной ответственности			
3.	Лицо, привлеченное к административной ответственности	-		
4.	Предмет административного нарушения			
5.	Наименование контролирующего органа	-		
6.	Количество выявленных нарушений	ед.		
7.	Сумма штрафа	руб.		
8.	Документ о применении мер административного воздействия	-		
9.	Мероприятия, принятые для устранения нарушений, и результаты административного воздействия	-		

Перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляет управляющая организация ООО  
"УК "ОСКАР"

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Основание управления	Дата начала управления
1	г. Краснодар, ул. им.40-летия Победы, дом 60	Договор управления	22.09.2014
2	г. Новороссийск, пр-т. Дзержинского, дом 231		18.12.2015
3	г. Новороссийск, пр-т. Дзержинского, дом 221А		30.05.2017
			05.02.2016
4	г. Новороссийск, пр-т. Дзержинского, дом 221		01.04.2019

Перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления с управляющей организацией были расторгнуты в предыдущем календарном году, перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых в предыдущем календарном году на общем собрании приняли решение о прекращении их объединения в товарищества для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах, а также перечень многоквартирных домов, в которых членами кооперативов в предыдущем календарном году на их общем собрании приняты решения о преобразовании кооперативов в товарищества (заполняется по каждому многоквартирному дому)

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Дата начала управления	Дата окончания управления	Основание окончания управления
1	г. Новороссийск, пр-т. Дзержинского 221	05.02.2016	31.05.2018г	Не законный переход в УК Август, (по судебному решению признано не законным) с 01.04.2019г управление восстановлено

Наименование параметра за заполнения/внесения изменений	Ед. изм.	Значение 31.12.2018			
Документ, подтверждающий выбранный способ управления (протокол общего собрания собственников многоквартирного кооператива)	-	Протокол общего собрания собственников №1 от 22.09.2014	Протокол общего собрания собственников №1 от 18.12.2015	Протокол общего собрания собственников №1 от 30.05.2017	Протокол общего собрания собственников №1 от 05.02.2016
Срок вступления в силу регламента управления	-	22.09.2014	18.12.2015	30.05.2017	05.02.2016
Срок формирования фонда капитального ремонта	-				
Адрес многоквартирного дома	-	г. Краснодар, ул. им.40-летия Победы, дом 60	г. Новороссийск, пр-т. Дзержинского, дом 231	г. Новороссийск, пр-т. Дзержинского, дом 221А	г. Новороссийск, пр-т. Дзержинского, дом 221
Год постройки/Год ввода дома в эксплуатацию	-	2014	2015	2017	2015
Тип постройки здания	-	Типовой	Типовой	Типовой	Типовой
Тип дома	-	Многоквартирный	Многоквартирный	Многоквартирный	Многоквартирный
Количество этажей:					
Максимальное	ед.	25	20	20	20
Минимальное	ед.	25	20	20	20
Количество подъездов	ед.	1	2	2	1
Количество лифтов	ед.	3	4	4	2
Количество помещений:					
Общих	ед.	250	227	228	112
Жилых	ед.	20			3
Жилая площадь дома, в том числе:	кв.м.	21 899,10	17144,8	17098,9	8499
Жилая площадь жилых помещений	кв.м.	17 349,90	13965	13776,6	6445,3
Жилая площадь нежилых помещений	кв.м.	1143,2		311,4	308,1
Жилая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	кв.м.	3 406,00	3179,8	3010,9	1745,6
Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	-	23:43:0144003:13	23:47:0118055:2181	23:47:0118055:2181	23:47:0118055:2181
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	кв.м.	3 250,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00
Площадь парковки в границах земельного участка	кв.м.				
Акт признания дома аварийным	-	Нет	Нет	Нет	Нет
Дата и номер документа о признании дома аварийным	-	-	-	-	-
Срок признания дома аварийным	-	-	-	-	-
Класс энергетической эффективности	-	В+	С	С	С
Дополнительная информация	-	-	-	-	-
Спортивная площадка	-	Да	Да	Да	Да
Торговая площадка	-	Нет	Нет	Нет	Нет
Другое	-	-	-	-	-

Сведения об основных конструктивных элементах многоквартирного дома, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме по адресу г. Новосибирск, пр-т. Дзержинского, дом 221А

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	30.05.2017
<b>Фундамент</b>			
2.	Тип фундамента	-	Плитный (сплошный)
<b>Стены и перекрытия</b>			
3.	Тип перекрытий	-	Монолитное
4.	Материал несущих стен	-	Кирпичные
<b>Фасады (заполняется по каждому типу фасада)</b>			
5.	Тип фасада	-	Наружная облицовка кирпичом
<b>Крыши (заполняется по каждому типу крыши)</b>			
6.	Тип крыши	-	Плоская
7.	Тип кровли	-	Совмещенная
<b>Подвалы</b>			
8.	Площадь подвала по полу	кв.м.	0
<b>Мусоропроводы</b>			
9.	Тип мусоропровода	-	На лестничной клетке
10.	Количество мусоропроводов	ед.	2
<b>Лифты (заполняется для каждого лифта)</b>			
11.	Номер подъезда	-	1\2
12.	Тип лифта	-	Пассажирский\Грузо-пассажирский
13.	Год ввода в эксплуатацию	-	2017
<b>Общедомовые приборы учета (заполняется для каждого прибора учета)</b>			
14.	Вид коммунального ресурса	-	Водоотведение
15.	Наличие прибора учета	-	Нет
16.	Тип прибора учета	-	-
17.	Единица измерения	-	-
18.	Дата ввода в эксплуатацию	-	-
19.	Дата проверки/замены прибора учета	-	-
<b>Система электроснабжения</b>			
20.	Тип системы электроснабжения	-	Центральное
21.	Количество вводов в многоквартирный дом	ед.	4
<b>Система теплоснабжения</b>			
22.	Тип системы теплоснабжения	-	Центральное
<b>Система горячего водоснабжения</b>			
23.	Тип системы горячего водоснабжения	-	Центральное
<b>Система холодного водоснабжения</b>			
24.	Тип системы холодного водоснабжения	-	Центральное

ГВС	ХВС	Эл. энергия	Отопление
Да	Да	Да	Да
Без интерфейса передачи данных	Без интерфейса передачи данных	Без интерфейса передачи данных	С интерфейсом передачи данных
м3	м3	квт/ч	Гкал
30.07.2017	30.07.2017	30.07.2017	30.07.2017



<b>Система водоотведения</b>			
25.	Тип системы водоотведения	-	Центральное
26.	Объем выгребных ям КУБ.М.		0
<b>Система газоснабжения</b>			
27.	Тип системы газоснабжения	-	Отсутствует
<b>Система вентиляции</b>			
28.	Тип системы вентиляции	-	Приточно-вытяжная
<b>Система пожаротушения</b>			
29.	Тип системы пожаротушения	-	Пожарные гидранты
<b>Система водостоков</b>			
30.	Тип системы водостоков	-	Внутренние
<b>Дополнительное оборудование (заполняется для каждого вида оборудования)</b>			
31.	Вид оборудования	-	Отсутствует

Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом (заполняется по каждой выполняемой работе (оказываемой услуге)) Адрес дома: Новороссийск, с. Мысхако пр-т Дзержинского дом № 221  
 А Характеристика: 20 этажей, 228 квартир 12689 средне эксплуатируемая площадь)

№ п/п	Наименование работ и элементов затрат по содержанию	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Месячная плата (Рублей)	Годовая плата (Рублей)	Стоимость на
					1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
<b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)</b>					
			<b>55 704,71</b>	<b>668 456,52</b>	<b>4,39</b>
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		2 918,47	35 021,64	0,23
2.	Работы, выполняемые в подвалах		3 806,70	45 680,40	0,3
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен		3 045,36	36 544,32	0,24
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий		4 060,48	48 725,76	0,32
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов		2 791,58	33 498,96	0,22
6.	Работы, выполняемые в целях содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий		761,34	9 136,08	0,06
7.	Работы, выполняемые в целях содержания крыш		16 115,03	193 380,36	1,27
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц		2 157,13	25 885,56	0,17
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов		12 308,33	147 699,96	0,97
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок		2 664,69	31 976,28	0,21
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки – проверка состояния внутренней отделки		888,23	10 658,76	0,07
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего полов помещений, относящихся к общему имуществу		1 522,68	18 272,16	0,12
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений		2 664,69	31 976,28	0,21
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>					
			<b>143 583,33</b>	<b>1 723 000,00</b>	<b>11,35</b>
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:		10 912,54	130 950,48	0,86
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек:		27 535,13	330 421,56	2,17

16.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:	26 520,01	318 240,12	2,09
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление; горячее водоснабжение):	8 501,63	102 019,56	0,67
18.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:	65 475,24	785 702,88	5,16
19.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	5 202,49	62 429,88	0,41
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:</b>				
		<b>11 853,64</b>	<b>142 243,69</b>	<b>11,21</b>
20.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	40 097,24	481 166,88	3,16
21	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	11 546,99	138 563,88	0,91
22.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	54 816,48	657 797,76	4,32
23	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	3 933,59	47 203,08	0,31
24	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:	28 423,36	341 080,32	2,24
25	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения в установленные законом сроки.	3 299,14	39 589,68	0,26
	<b>ИТОГО</b>	<b>342 603,00</b>	<b>4 111 236,00</b>	<b>27</b>





Сведения об использовании общего имущества в многоквартирном доме (заполняется по каждому объекту общего имущества) Адрес дома: Новороссийск, с. Мысхако пр-т Дзержинского дом № 221 А

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	12.02.2019
2.	Наименование объекта общего имущества	-	
3.	Назначение объекта общего имущества	-	
4.	Площадь объекта общего имущества (заполняется в отношении помещений и земельных участков)	кв.м.	-
<b>Сведения о передаче во владение и пользование общего имущества третьим лицам</b>			
5.	Наименование владельца (пользователя)		
6.	ИНН владельца (пользователя)		
7.	Реквизиты договора (номер и дата)		
8.	Дата начала действия договора		
9.	Стоимость по договору в месяц (руб.)		
10.	Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято решение об использовании общего имущества		договоры не заключены

Сведения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах ООО "ОСКАР"

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	30.10.2018
<b>Сведения о фонде капитального ремонта</b>			
2	Владельцев специального счета	-	Региональный оператор
3	Размер взноса на капитальный ремонт на 1 кв.м. в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме	руб.	Собрание собственников помещений в многоквартирных домах не проводилось. Размер взноса на капитальный ремонт установлен региональным оператором.
4	Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято решение о способе формирования фонда капитального ремонта	-	-
5	Дополнительная информация	-	Специальный счет на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах не имеется.

Сведения о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме (заполняется по каждому собранию собственников помещений) ООО "УК "ОСКАР"

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	31.12.2018
2.	Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений (дата, номер)	-	
3.	Протокол общего собрания собственников помещений, содержащий результат (решение) собрания	-	Протоколы общих собраний собственников размещены в разделе "Документы" п.1 "ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ"







# ОТЧЁТ

о выполнении договора управления МКЖД по адресу: Краснодарский край,  
г. Новороссийск, пр-т. Дзержинского 221А  
за 2018 год обществом с ограниченной  
ответственностью «Управляющая компания «Оскар»

ООО «УК «ОСКАР» зарегистрировано 27.01.2014 года (ИНН 2311167662 КПП 231201001). Основной вид деятельности по ОКВЭД 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе. Действует на основании Устава. Юридический адрес: 350059, Краснодарский край, Краснодар г, Новороссийская ул, дом № 35, офис 9/3. Имеет обособленное подразделение по адресу: 353993, Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Южная. Управляющая компания применяет УСН с объектом налогообложения «доходы минус расходы»

В целях организации эффективного управления и автоматизации всех процессов в управляющей компании применяется программный продукт 1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ И ЖСК, с помощью которого:

- производится расчет квартплаты и прочих коммунальных услуг;
- осуществляется бухгалтерский и налоговый учет;
- формируются данные паспортного учета;
- управляются взаиморасчеты с получателями услуг ЖКХ;
- осуществляется обмен информацией с 1С: сайт ЖКХ и ГИС ЖКХ;
- решаются иные учетно-организационные задачи.

На основании:

- Договора №3 Управления многоквартирным домом от 30.05.2017 Управляющая организация ООО «УК Оскар» с 30 мая 2017 года осуществляет деятельность по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новороссийск, пр-т. Дзержинского 221А;

В соответствии с частью 11 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации ООО «УК «Оскар» предоставляет собственникам отчёт о выполнении своих обязательств по договору управления за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 года.

## 1. Характеристика жилого фонда

Общее техническое состояние многоквартирного жилого дома № 221А по пр-т Дзержинского в г. Новороссийске:

- Год постройки 2017 г.
- Материал стен: монолитные железобетонные стены и перекрытия.
- Наружные стены трехслойные кирпичные с утеплителем.

### СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА:

Вид	Описание	Количество/ площадь
	С 1 по 19 этаж,	544,0 кв. м.

	Лестницы, лестничные площадки и клетки		
2.	Переходные балконы	С 1 по 20 этаж	302, I кв. м.
3.	Тамбур, комната уборочного инвентаря		29,8 кв. м.
4.	Лифты	№1(В7NS-7122) грузоподъемность - 1000 кг №2 (В7NS-7123) грузоподъемность -400 кг №3(В7NS-7124) грузоподъемность - 1000 кг №3(В7NS-7125) грузоподъемность -400 кг	1 1 1 1
5.	Лифтовая шахта		4 шт.
6	Коридоры общего пользования, лифтовые холлы	С по 1 9 этаж	1630,7 кв. м.
	Технический этаж, помещения 223, 224, 225 226, 239, 240, 241, 232		205,3 кв. м.
8.	Машинное отделение, венткамера		125,2 кв. м.
9.	Подвал, помещения 6, 7, 8, 10, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22,		204,0 кв. м.
10.	Крыша		1072,4 кв. м.
III	К ЫШЬЦО, панд с		34,4 кв. м.
12.	Прямки		34,8 кв. м.
13.	Ограждающие несущие конструкции	Парапет .5 м	190 м. п./285 кв. м.
14.	Оборудование	Инвалидные подъемники Шлагбаум в сборе, стрела 6 м. Светильник на опоре торшерной марки высотой 5 м Сети электроснабжения кабели силовые Сети водоснабжения подключение жилого дома трубы ПЭ 80 О 150/160 В пожарный гидрант Для учета водопотребления в камере ВНС установлен водомерный узел: пожарный водопровод выполнен парными трубами ПНД диаметром 63 мм, протяженностью Наружные сети хозяйственно-бытовой канализации трубы Корсис О	2 шт. 1 шт. шт. 166,5 мл. 228,0 мл. 2 шт. 1 шт. 120 М.П. 94,0 м. п. 107,0 мл. 1 шт. 1 шт.

		]60/139SN6, Т 10/91 SB4 Тепловая сеть труба стальная в ППУ 0108 двухтрубная Узлы общедомового учета тепла Блок диспетчеризации	
		Детская игровая площадка с покрытием мелкофракционным щебнем (детский игровой комплекс, круговая карусель, песочница, качели, К(1ЧШКИ) Урны Скамьи Деревья и кустарники, высаженные в открытый грунт Лох узколистный Сирень Можжевельник казацкий	380,5 кв.м.  9 шт. 1 1 шт.  2 шт. 28 шт. 26 шт.

## 2. Сбор платежей и дебиторская задолженность

Управляющей компанией ООО «УК Оскар» заключены договоры поставки:

Контрагент	Договор
Новороссийский филиал ПАО "ТНС энерго Кубань" ИНН 2308119595	- договор №141230 от 15.08.2017 на услуги по электроснабжению,
КОМЭНЕРГО ООО ИНН 2315177580	- договор КЭ-222 от 01.12.2015 (резервная линия) на услуги по электроснабжению
ф-л ОАО "АТЭК" "Новороссийские тепловые сети" ИНН 2312051894	- договор № 8139 от 01.02.2016 на услуги по теплоснабжению, горячему водоснабжению. Начисление данных услуг производится согласно общедомовых приборов учёта по тарифам, утвержденным Региональной энергетической комиссией Департамента цен и тарифов Краснодарского края,
МУП «Водоканал города Новороссийска» ИНН 2315177580	- договор № 3372 по холодному водоснабжению, приёму сточных вод и загрязняющих веществ
ООО «ВостокТрансСервис», ИНН 2310125780	- договор № Т-ТБО-2840/16 от 15.07.2016 на сбор и вывоз мусора
ООО «ОТИС Лифт» Новороссийский филиал ИНН 7805223443	- договор № В70PS-011077 Новороссийск Техническое обслуживание лифтового оборудования

Денежные средства, поступившие в оплату коммунальных услуг, перечисляются ресурсоснабжающим организациям.

На предприятии ведется работа по взысканию дебиторской задолженности. Проводится досудебная претензионно-исковая работа.

На 1 января 2018 года дебиторская задолженность за содержание и ремонту жилых и нежилых помещений по МКД расположенного по адресу: г. Новороссийск пр-

т. Дзержинского 221А- составила 997 203,47 руб., а на конец 2018 г составила - 1911451,79 руб., что очень затрудняет работу ООО «Управляющей компании Оскар».

**Таблица № 1 Информация начислениях по содержанию и текущему ремонту общего имущества и задолженности жильцов МКЖД.**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	сумма
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода	руб.	0
2	Переходящие остатки денежных средств на начало периода	руб.	0
3	Задолженность потребителей на начало периода	руб.	997 203,47
4	<b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту. ВСЕГО:</b>	руб.	4 128 561,37
4.1	в т. ч. за содержание дома	руб.	0
4.2	в т. ч. за текущий ремонт	руб.	0
4.3	в т. ч. за услуги управления	руб.	0
5	<b>Получено денежных средств. ВСЕГО:</b>	руб.	3 214 313,05
5.1	в т. ч. денежных средств от собственников помещений	руб.	0
5.2	в т. ч. целевых взносов от собственников помещений	руб.	0
5.3	в т. ч. субсидий	руб.	0
5.4	в т. ч. денежных средств от использования общего имущества	руб.	0
5.5	в т. ч. прочие поступления	руб.	0
6	<b>ВСЕГО денежных средств с учетом остатков</b>	руб.	0
7	Авансовые платежи потребителей на конец периода	руб.	0
8	Переходящие остатки денежных средств на конец периода	руб.	0
9	Задолженность потребителей на конец периода	руб.	1 911 451,79

**Таблица № 2 Информация начислениях по коммунальным ресурсам и задолженности жильцов МКЖД.**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	сумма
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода	руб.	0
2	Переходящие остатки денежных средств на начало периода	руб.	0
3	<b>Задолженность потребителей на начало периода</b>	руб.	<b>958 097,44</b>
3.1	в том числе ХВС, ХВС ОДН	руб.	115 848,57
3.2	в том числе ГВС, ГВС ОДН, подогрев ГВС ОДН	руб.	45 153,16
3.3	в том числе ЭЭ, ЭЭ ОДН	руб.	331 152,81
3.4	в том числе водоотведение, водоотведение ОДН	руб.	62 425,23
3.5	в том числе отопление	руб.	301 480,46
3.6	в том числе подогрев	руб.	102 037,21
4	<b>Начислено за услуги (работы) по коммунальным платежам. ВСЕГО:</b>	руб.	<b>3 859 958,08</b>
4.1	в том числе ХВС, ХВС ОДН	руб.	301 486,32
4.2	в том числе ГВС, ГВС ОДН, подогрев ГВС ОДН	руб.	197 651,20

4.3	в том числе ЭЭ, ЭЭ ОДН	руб.	1 010 384,19
4.4	в том числе водоотведение, водоотведение ОДН	руб.	178 693,44
4.5	в том числе отопление	руб.	1 878 025,87
4.6	в том числе подогрев	руб.	293 717,06
5	<b>Получено денежных средств. ВСЕГО:</b>	руб.	<b>3 354 642,48</b>
5.1	в том числе ХВС, ХВС ОДН	руб.	261 425,98
5.2	в том числе ГВС, ГВС ОДН, подогрев ГВС ОДН	руб.	68 184,72
5.3	в том числе ЭЭ, ЭЭ ОДН	руб.	842 145,77
5.4	в том числе водоотведение, водоотведение ОДН	руб.	153 121,82
5.5	в том числе отопление	руб.	1 705 373,91
5.6	в том числе подогрев	руб.	324 390,28
6	<b>ВСЕГО денежных средств с учетом остатков</b>	руб.	-
7	Авансовые платежи потребителей на конец периода	руб.	-
8	Переходящие остатки денежных средств на конец периода	руб.	0
9	<b>Задолженность потребителей на конец периода</b>	руб.	<b>1 463 413,04</b>
9.1	в том числе ХВС, ХВС ОДН	руб.	155 908,91
9.2	в том числе ГВС, ГВС ОДН, подогрев ГВС ОДН	руб.	174 619,64
9.3	в том числе ЭЭ, ЭЭ ОДН	руб.	499 391,23
9.4	в том числе водоотведение, водоотведение ОДН	руб.	87 996,85
9.5	в том числе отопление	руб.	474 132,42
9.6	в том числе подогрев	руб.	71 363,99

**Таблица № 3 Общая задолженность управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы г. Новороссийск.**

Контрагент	Остаток на начало	Выставлено всего за 2018г	в том числе дом №221	в том числе дом №221А	в том числе дом №231	Получено оплат от ООО "УК "ОСКАР"	Остаток на конец
ф-л ОАО "АТЭК" "Новороссийские тепловые сети"	4 55823,22	602392,66	867716,03	2733903,47	3000773,16	6 844484,81	3813731,07
Новороссийский филиал ПАО "ТНС энерго Кубань"	260 011,60	3521079,55	252071,75	1037364,87	1931642,93	3 062960,70	718 130,45
МУП "Водоканал города Новороссийска"	628 116,36	2147 703,08	197770,19	674748,76	1275183,83	1 475760,48	1 300658,96
<b>Итого</b>	<b>4943951,18</b>	<b>12271175,29</b>	<b>1317557,97</b>	<b>4446017,10</b>	<b>6207599,92</b>	<b>11383205,99</b>	<b>5832520,48</b>

**Таблица № 4 Анализ начислений, оплат и задолженности по коммунальным ресурсам г. Новороссийск.**

Контрагент	Задолженность жильцов на начало	Выставлено всего за 2018г	в том числе дом №221	в том числе дом №221А	в том числе дом №231	Получено оплат от жильцов	Задолженность жильцов на конец
ф-л ОАО "АТЭК" "Новороссийские тепловые сети"	1 703 881,96	5 276 424,65	801 650,90	2171742,93	2303030,82	5 789 087,30	1 191 219,31
Новороссийский филиал ПАО "ТНС энерго Кубань"	1 398 316,23	3 160 329,22	259 928,30	1010384,19	1890016,73	2 911 983,24	1 646 662,21
МУП "Водоканал города Новороссийска"	943 436,21	2 129 308,22	176 293,43	677 830,96	1275183,83	1 727 258,63	1 345 485,80
<b>Итого</b>	<b>4 045 634,40</b>	<b>10566062,09</b>	<b>1237872,63</b>	<b>3859958,08</b>	<b>5468231,38</b>	<b>10 428 329,17</b>	<b>4 183 367,32</b>
Контрагент	Разница на начало	Выставлено разницы за 2018г	в том числе дом №221	в том числе дом №221А	в том числе дом №231	Разница по оплате	Разница на конец на конец
ф-л ОАО "АТЭК" "Новороссийские тепловые сети"	2 351 941,26	1 325 968,01	66 065,13	562160,54	697742,34	1 055 397,51	2 622 511,76
Новороссийский филиал ПАО "ТНС энерго Кубань"	- 1138304,63	360 750,33	- 7856,55	26 980,68	41 626,20	150 977,46	- 928531,76
МУП "Водоканал города Новороссийска"	- 315319,85	18 394,86	21 476,76	- 3082,20	-	251498,15	- 45426,84
<b>Итого</b>	<b>898 316,78</b>	<b>1 705 113,20</b>	<b>79 685,34</b>	<b>586059,02</b>	<b>739368,54</b>	<b>954 876,82</b>	<b>1 648 553,16</b>

По результатам анализа, представленного в таблице № 4 «Анализ начислений, оплат и задолженности по коммунальным ресурсам г. Новороссийск» разница по задолженности ООО «УК «Оскар» ресурсоснабжающим организациям и задолженностью жильцов по оплате коммунальных услуг, составляет **1 648 553,16**. Потери ООО «УК «Оскар» при начислении жильцам коммунальных платежей в отношении выставленных сумм ресурсоснабжающими организациями составляет **1 705 113,20**. В основном это потери по тепловой энергии и электричеству. Эти потери не выставляются жильцам, поэтому нет поступлений на счет управляющей компании в следствие чего данная сумма является убытком ООО «УК «Оскар». Следовательно, все платежи, поступившие от жильцов по коммунальным ресурсам в полном объеме, перечисляются ресурсоснабжающим организациям.

**3. Перечень работ по управлению, содержанию и ремонту выполненных работ в доме МКЖД по адресу пр-т. Дзержинского 221А, г. Новороссийска в период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года**

**Управление многоквартирным домом:**

Включает в себя:



- Заключение и сопровождение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг (теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, канализация, электроснабжение);
- Организация и проведение собраний собственников МКД, подготовка перечней работ и услуг, планирование, организация и материально-техническое обеспечение работ, оформление весенних и осенних осмотров с составлением отчетной документации, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение технической документации по МКД.
- Организация выполнения работ и оказание услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, оказание посреднической деятельности в предоставлении коммунальных услуг, путем заключения договоров от своего имени, за счет средств собственников с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома
- Заключение и сопровождение договоров со специализированными организациями на техническое обслуживание (вывоз и утилизация твердых бытовых отходов, освещение мест общего пользования, содержание лифтов, противопожарные мероприятия, поддержание общественного порядка, текущий ремонт, санитарное содержание мест общего пользования);
- Контроль и требовать надлежащего исполнения договорных обязательств обслуживающими, обслуживающими и прочими организациями, в том числе по объему, качеству и срокам предоставления собственникам жилых помещений жилищно- коммунальных прочих услуг;
- Приемка выполненных работ и оказанных услуги по заключенным договорам;
- Организация сбора, перерасчета и перечисления платежей собственников за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, с правом передачи права на осуществление таких действий по договору третьим лицам;
- Подготовка платежных документов по оплате жилищно-коммунальных услуг;
- Расчёты с ресурсоснабжающими, обслуживающими и подрядными организациями, в соответствии с условиями заключенных договоров;
- Фиксация фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и иными организациями, участвовать в составлении соответствующих актов;
- Фиксация фактов причинения вреда Общему имуществу многоквартирного дома;
- Обеспечение хранения технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
- Вести прием и рассмотрение обращений, жалоб собственников жилых помещений на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;
- Организация ведение бухгалтерского, статистического и иного учета, оформление и хранение соответствующей документации;
- Оптимизация мероприятий по ресурсоснабжению;
- Подготовка документов для оформления субсидий;
- Работа по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги;
- Выдача следующих документов:
  - справка о составе семьи;
  - выписка из лицевого счёта;

- справки для формирования субсидий в соцзащиту, Пенсионный фонд или по месту требования.

### Содержание и текущий ремонт общего имущества Дома

Включает в себя:

- Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, внутридомовых электрических сетей) в пределах установленных норм;
- Ремонт электропроводки в местах общего пользования;
- Наладка инженерного оборудования;
- Технические осмотры отдельных элементов и помещений дома;
- Планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей;
- Подготовка дома и инженерных сетей к сезонной эксплуатации;
- Проведение технических осмотров общедомового имущества на предмет исправности и санитарного состояния;
- Уборка придомовой территории. Покос травы в летнее время;
- Уборка мест общего пользования;
- Вывоз твердых бытовых отходов;
- Эксплуатация лифтов;
- Освещение мест общего пользования.

- **Таблица № 5 Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома** (Адрес дома: литер 1 г. Новороссийск, с. Мысхако пр-т Дзержинского дом № 221А Характеристика: 20 этажей, 228 квартир 12689 средне эксплуатируемая площадь)

№ п/п	Наименование работ и элементов затрат по содержанию	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Месячная плата (Рублей)	Годовая плата (Рублей)	Стоимость на
					1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
<b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)</b>					
			<b>55 704,71</b>	<b>668 456,52</b>	<b>4,39</b>
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		2 918,47	35 021,64	0,23
2.	Работы, выполняемые в подвалах		3 806,70	45 680,40	0,3
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен		3 045,36	36 544,32	0,24
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий		4 060,48	48 725,76	0,32

5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	2 791,58	33 498,96	0,22
6.	Работы, выполняемые в целях содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий	761,34	9 136,08	0,06
7.	Работы, выполняемые в целях содержания крыш	16 115,03	193 380,36	1,27
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	2 157,13	25 885,56	0,17
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	12 308,33	147 699,96	0,97
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	2 664,69	31 976,28	0,21
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки – проверка состояния внутренней отделки	888,23	10 658,76	0,07
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего полов помещений, относящихся к общему имуществу	1 522,68	18 272,16	0,12
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений	2 664,69	31 976,28	0,21
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>				
		<b>143 583,33</b>	<b>1 723 000,00</b>	<b>11,35</b>
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:	10 912,54	130 950,48	0,86
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек:	27 535,13	330 421,56	2,17
16.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:	26 520,01	318 240,12	2,09
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление; горячее водоснабжение):	8 501,63	102 019,56	0,67
18.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:	65 475,24	785 702,88	5,16
19.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	5 202,49	62 429,88	0,41
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:</b>				
		<b>11 853,64</b>	<b>142 243,69</b>	<b>11,21</b>
20.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	40 097,24	481 166,88	3,16

21	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	11 546,99	138 563,88	0,91
22.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	54 816,48	657 797,76	4,32
23	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	3 933,59	47 203,08	0,31
24	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов , в том числе откачке жидких бытовых отходов :	28 423,36	341 080,32	2,24
25	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения в установленные законом сроки.	3 299,14	39 589,68	0,26
	<b>ИТОГО</b>	<b>342 603,00</b>	<b>4 111 236,00</b>	<b>27</b>

#### 4. Диспетчерская служба

В ООО «УК Оскар» для оперативного устранения заявок о неисправностях и аварийных ситуациях, а также для координации обслуживающего персонала работает круглосуточная диспетчерская служба.

#### 5. Отчет об исполнении управляющей организацией ООО «УК Оскар» договора управления по МКЖД пр-т. Дзержинского 221А

Наименование работы (услуги)	Годовая плановая стоимость работ (услуг)	Среднемесячная стоимость	Годовая фактическая стоимость работ (услуг) выполненная сторонними организациями	Контрагент	Годовая фактическая стоимость работ (услуг) выполненная ООО УК ОСКАР	Разница
Уборка земельного участка - придомовой территории (внутридворовая)	271041,31	22586,78	267860,19		-	3181,12

территория), в том числе :						
Подметание и уборка придомовой территории	193383,41	16115,28	193383,41	ИП Калякин Владимир Евгеньевич договор № 02-01/02/2016 от 01.02.2016, КЛЕВ ЕРИК ООО, САДОВОД ООО		
Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов и на детской площадке. Уборка контейнерных площадок.	31976,78	2664,73	31976,78			
Уборка и выкашивание газонов	45681,12	3806,76	42500,00	ИП Козырева Елизавета Ивановна, договор № б/н от 01.03.2018г.		3181,12
Санитарное содержание мест общего пользования	366971,66	30580,97	366971,66			
Материальные расходы, инструменты, техинвентарь, канцелярские товары, расходные материалы по уборке МОП и территорий, стройматериалы	226803,28	18900,27	226803,28	БАУЦЕНТР РУС ООО, ИП Толкодубова Валентина Александровна, ОРБИТА ООО договор №12-01/2017 от 01.12.2017г., ЭЛЕКТРОПОРТ ООО, ЮГЦЕМЕНТМЕТ АЛЛ ООО, ИП Сафонкин Владимир Петрович		
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	18272,45	1522,70	18272,45	ИП Калякин Владимир Евгеньевич договор № 02-01/02/2016 от 01.02.2016, КЛЕВ ЕРИК ООО, САДОВОД ООО		
Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и	85351,04	7112,59	85351,04			

маршей, пандусов						
Влажная протирка перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств и тепловых счетчиков, почтовых ящиков, противопожарных ящиков, дверей, доводчиков, дверных ручек	18272,45	1522,70	18272,45			
Осмотры и обследования фундаментов, подвалов, стен, перекрытий, покрытий, перегородок, ригелей, крыш, лестниц, фасадов	9136,22	761,35	9136,22			
Осмотры и обследования внутренней отделки, дверей и полов в МОПах	9136,22	761,35	9136,22			
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	172065,56	14338,80				
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по	57862,75	4821,90			57862,75	

результатам проверки						
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	48726,53	4060,54			48726,53	
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, установок автоматизации и котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	44158,42	3679,87	872,74	ИП Колодин Владимир Сергеевич, договор № S-024 от 01.12.2018г. (замена коммутатора)	43285,68	
Обеспечение готовности общедомовых инженерных систем	21317,86	1776,49			21317,86	
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного и горячего водоснабжения	149224,99	12435,42	126313,00		99804,13	- 76892,14

Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	38067,60	3172,30	20230,00	ИП Шкуратов Анатолий Порфирьевич, договор № 24-0м-18 от 01.06.2018	17837,60	
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т. п.)	22840,56	1903,38	7873,00	КРАСНОДАРСК ИЙ ЦСМ ФБУ, договор № №01-178/П/К от 14.08.2017, КИП-СЕРВИС ООО	14967,56	
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т. п.), относящихся к общему имуществу в МКД	21317,86	1776,49	98210,00	СЕРВИС-ЦЕНТР ВОДОЛЕЙ ООО (ремонт насоса)	-	76892,14
Контроль состояния и незамедлительное восстановление	57862,75	4821,90			57862,75	



герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации						
Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	9136,22	761,35			9136,22	
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоотведения, ливневой и фекальной канализации	57862,75	4821,90	5000,00		52862,75	
Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	57862,75	4821,90	5000,00	Квитанция № 756172 от 11.04.2018г	52862,75	
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы теплоснабжения	275609,42	22967,45			275609,42	
Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных	68521,68	5710,14			68521,68	

работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в МКД, в том числе:						
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	82226,02	6852,17			82226,02	
Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	16749,74	1395,81			16749,74	
Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозийных отложений	39590,30	3299,19			39590,30	
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	62430,86	5202,57			62430,86	
Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	3045,41	253,78			3045,41	
Удаление воздуха из	3045,41	253,78			3045,41	

<i>системы отопления</i>						
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтового хозяйства</b>	<b>245155,34</b>	<b>20429,61</b>	<b>281634,42</b>	<i>ОТИС ЛИФТ ООО договор №В70PS-011077</i>		<b>- 36479,08</b>
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания пожарной сигнализации</b>	<b>126384,43</b>	<b>10532,04</b>			<b>118634,43</b>	<b>7750,00</b>
<i>Техническое обслуживание и ремонт электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода (по договору)</i>	<i>53294,64</i>	<i>4441,22</i>	<i>7750,00</i>	<i>ЦЕНТР КОМПЛЕКСНО И БЕЗОПАСНОСТ И ООО</i>	<i>45544,64</i>	
<i>Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации (по договору)</i>	<i>54817,34</i>	<i>4568,11</i>			<i>54817,34</i>	
<i>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации,</i>	<i>18272,45</i>	<i>1522,70</i>			<i>18272,45</i>	

<i>противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты</i>						
<b>Дератизация и дезинсекция</b>						
<b>АДС (аварийно-диспетчерское обслуживание)</b>	<b>204042,34</b>	<b>17003,53</b>			<b>204042,34</b>	
<i>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленным и предельными сроками на внутридомовых инженерных системах мкд</i>	86794,13	7232,84			86794,13	
<i>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленным и предельными сроками на наружных инженерных системах мкд</i>	68521,68	5710,14			68521,68	
<i>Выполнение заявок населения</i>	48726,53	4060,54			48726,53	
<b>Сбор, вывоз и утилизация отходов</b>	<b>292359,17</b>	<b>24363,26</b>	<b>264839,40</b>			<b>27519,77</b>
<i>Платежи за загрязнение окружающей среды</i>	638,23	53,19	638,23	<i>СЕВЕРО-КАВКАЗСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ РОСТЕХНАДЗОР А</i>		
<i>Сбор, вывоз и утилизация отходов</i>	291720,94	24310,08	264201,17	<i>ООО ВТС, договор № Т-ТБО-2840/16 от 15.07.2018</i>		<b>27519,77</b>
<b>Работа диспетчера</b>						
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и ветканалов</b>	<b>66998,98</b>	<b>5583,25</b>			<b>66998,98</b>	

Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	27408,67	2284,06			27408,67	
Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	15227,04	1268,92			15227,04	
Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	10658,93	888,24			10658,93	
Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	13704,34	1142,03			13704,34	
Содержания несущих конструкций (фундамента, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши, перегородок, внутренней отделки, полов)	961191,79	80099,32	961191,79	АЛЮМОПЛАСТ-В ООО, СТРЕЛА ООО договор № 09/17-У от 01.09.17г. от 01.09.2017, ИП		

				Калякин Владимир Евгеньевич		
Управленческие расходы	922393,07	76866,09	922393,07			
Налоги и сборы, Страховые Взносы			116683,03	ИФНС России №5 по г. Краснодару, ИФНС РОССИИ ПО Г. НОВОРОССИЙСКУ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ, УФК по Краснодарскому краю (Государственное учреждение - Краснодарское региональное отделение ФСС		
Оплата труда			595432,22	Сотрудники		
Аренда офиса АУП			26277,78	ООО "СТРОЙДЕТАЛЬ" договор б/н от 30.10.2017г		
ИТС обслуживание, программное обеспечение, обслуживание оргтехники	922393,07	76866,09	35896,54	ИС: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК (ООО "БИЗНЕСИТИГ РУПП"), СБИС — система подготовки, проверки и сдачи электронной отчетности через интернет во все государственные органы для ИП, ООО и любых других форм организации (КОМПАНИЯ ТЕНЗОР ООО), обслуживание оргтехники (КОПИ-СЕРВИС ООО)		
Расходы на почту и связь, услуги доступа в интернет			17980,35	ТЕЛЕМАКС ООО, РОСТЕЛЕКОМ ПАО		
Сервис ГИС-Контроль			8500,00	МЦФЭР-ПРЕСС ООО		

Управленческие расходы (юридическое сопровождение, сопровождение в суде, кадровое консультирование)			107500,00	ИП Бондаренко Сергей Анатольевич		
Транспортные расходы, доставка			14123,15	БАУЦЕНТР РУС ООО		
<b>Итого</b>	<b>4111300,81</b>	<b>342608,40</b>	<b>3196203,53</b>		<b>817952,05</b>	<b>74920,33</b>

На 1 января 2018 года дебиторская задолженность за содержание и ремонту жилых и нежилых помещений по МКД расположенного по адресу: г. Новороссийск ул. Дзержинского 221А- составила 997 203,47 руб., а на конец 2018 г составила -1911451,79 руб.

**Таблица № 6 Информация начислениях по содержанию и текущему ремонту общего имущества и задолженности жильцов МКЖД по г. Новороссийск.**

Наименование статьи	Задолженность жильцов на начало	Выставлено всего за 2018г	в том числе дом №221	в том числе дом №221А	в том числе дом №231	Получено оплат от жильцов	Задолженность жильцов на конец
Содержание и текущий ремонт общего имущества	3230690,92	9146197,09	911871	4128561,37	4105764,72	7792278,47	4584609,54

Данная задолженность затрудняет работу ООО «Управляющей компании Оскар» и не позволяет производить в надлежащие сроки оплаты по договорам поставки. ООО «Управляющей компании Оскар» имеет задолженность по состоянию на 31.12.2018г перед ООО «ОТИС Лифт» Новороссийский филиал, а также ООО «ВостокТрансСервис».

Контрагент	Остаток на начало	Выставлено всего за 2018г	в том числе дом №221	в том числе дом №221А	в том числе дом №231	Получено оплат от ООО "УК "ОСКАР"	Остаток на конец
ООО «ВостокТрансСервис»,	152124,49	644782,10	106816,10	266266,00	304304,00	701282,60	95623,99
ООО «ОТИС Лифт» Новороссийский филиал	394372,02	558541,98	62 990,16	248674,42	246877,40	520505,03	432408,97

Директор



М.В.Кырыш