

**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

Директор _____ М.В. Кырыш

УТВЕРЖДАЮ



«ОСКАР»

ОТЧЕТ

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

за 2018 г.

Общая информация об управляющей организации ООО "УК "ОСКАР"

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений		31.12.2018
Общая информация об организации			
2.	Фирменное наименование юридического лица (согласно уставу организации)	-	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ОСКАР"
3.	Сокращенное наименование	-	ООО "УК "ОСКАР"
4.	ФИО руководителя	-	Кырыш Марина Викторовна
5.	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	-	1142311000908
6.	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	-	2311167662
7.	Место регистрации юридического лица (адрес юридического лица)	-	350059, Краснодарский край, Краснодар г, Новороссийская ул, дом № 35, офис 9/3
8.	Почтовый адрес	-	350059, Краснодарский край, Краснодар г, Новороссийская ул, дом № 35, офис 9/3
9.	Адрес электронной почты	-	uK@tocoskar.ru
10.	Официальный сайт в сети Интернет	-	http://uk-oskar.ru
11.	Адрес фактического местонахождения органов управления	-	350059, Краснодарский край, Краснодар г, Новороссийская ул, дом № 35, офис 9/3
12.	Контактные телефоны, факс	-	Новороссийск :тел. 8-8617-797379, 8-918-1826925, Краснодар 2103167,231044
13.	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
14.	Сведения о работе диспетчерской службы:		
15.	адрес:	-	г. Краснодар имени 40-летия Победы, Дом № 60 офис 1 ; г. Новороссийск пр-кт Дзержинского дом 231 этаж 20 (код домофона 114)
16.	Контактные телефоны, факс:	-	Новороссийск :тел. 8-8617-797379, 8-918-1826925, Краснодар 2103167,231044
17.	режим работы:	-	Режим работы бухгалтерии г. Краснодар : Пн-Пт. – 08.00-17.00, обед 12.00-13.00, выходные суббота, воскресенье.
18.	Доля участия субъекта РФ в уставном капитале организации	%	0
19.	Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации	%	0
20.	Количество домов, находящихся в управлении	ед.	4
21.	Площадь домов, находящихся в управлении	кв.м.	64641,80
22.	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.
23.	Устав товарищества собственников жилья или кооператива	-	
24.	Сведения о членстве управляющей организации, товарищества или кооператива в саморегулируемой организации	-	
Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами (заполняется для каждой лицензии)			
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
Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности			
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

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

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	05.02.2016
Фундамент			
2.	Тип фундамента	-	Плитный (сплошной)
Стены и перекрытия			
3.	Тип перекрытий	-	Монолитное
4.	Материал несущих стен	-	Кирпичные
Фасады (заполняется по каждому типу фасада)			
5.	Тип фасада	-	Наружная облицовка кирпичом
Крыши (заполняется по каждому типу крыши)			
6.	Тип крыши	-	Плоская
7.	Тип кровли	-	Совмещенная
Подвалы			
8.	Площадь подвала по полу	кв.м.	0
Мусоропроводы			
9.	Тип мусоропровода	-	На лестничной клетке
10.	Количество мусоропроводов	ед.	1
Лифты (заполняется для каждого лифта)			
11.	Номер подъезда	-	1\2
12.	Тип лифта	-	Пассажирский\грузо-пассажирский
13.	Год ввода в эксплуатацию	-	2016
Общедомовые приборы учета (заполняется для каждого прибора учета)			
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	-	
Система электроснабжения			
20.	Тип системы электроснабжения	-	Центральное
21.	Количество вводов в многоквартирный дом	ед.	2
Система теплоснабжения			
22.	Тип системы теплоснабжения	-	Центральное
Система горячего водоснабжения			
23.	Тип системы горячего водоснабжения	-	Центральное
Система холодного водоснабжения			
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
05.02.2016		05.02.2016	
05.02.2016		05.02.2016	
05.02.2016		05.02.2016	

Система водоотведения		
25. Тип системы водоотведения	-	Центральное
26. Объем выгребных ям КУБ.М.	-	0
Система газоснабжения		
27. Тип системы газоснабжения	-	Отсутствует
Система вентиляции		
28. Тип системы вентиляции	-	Приточно-вытяжная
Система пожаротушения		
29. Тип системы пожаротушения	-	Пожарные гидранты
Система водостоков		
30. Тип системы водостоков	-	Внутренние
Дополнительное оборудование (заполняется для каждого вида оборудования)		
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 Характеристика: 20 этажей, 112 квартир 6445,3 средне эксплуатируемая площадь)

№	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Месечная плата (руб.)	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундамента, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома				
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	1740,231	20882,77	0,27
2	Работы, выполняемые в подвалах многоквартирного дома:	4769,522	57234,26	0,74
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:	2384,761	28617,13	0,37

4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		8701,155	104 413,86	1,35
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колон и столбов многоквартирного дома:		2126,949	25 523,39	0,33
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		773,436	9 281,23	0,12
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		8701,155	104 413,86	1,35
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:				
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:		10763,651	129 163,81	1,67
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:		1675,778	20 109,34	0,26

11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушений защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию -устранение выявленных нарушений:	708,983	8 507,80	0,11
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	773,436	9 281,23	0,12
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:	966,795	11 601,54	0,15
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов в многоквартирном доме:	0	0	0
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:	6445,3	77 343,60	1,00
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и поддоменов многоквартирного дома:	20044,883	240 538,60	3,11
17.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водовведения в многоквартирном доме:	15468,72	185 624,64	2,40

18.	Работы, выполняемые в целях надлежасщего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:		6123,035	73 476,42	0,95
19.	Работы, выполняемые в целях надлежасщего содержания электрооборудования, радио- и		16951,139	203 413,67	2,63
20	Работы, выполняемые в целях надлежасщего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:		4962,881	59 554,57	0,77
III. Работы и услуги по содержанию иного имущества в многоквартирном доме					
21.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		12632,788	151 593,46	1,96
22.	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:		7798,813	93 585,76	1,21
23.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		18369,105	220 429,26	2,85
24.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов в том числе откачка жидких бытовых отходов:		21462,849	257 554,19	3,33

25.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.		3 738,27	44 859,28	0,89
26.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в	366	1998,043	23 976,52	0,31
IV. Иные работы и услуги, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме					
27.	Управление многоквартирным домом		322,265	3 867,18	0,05
ИТОГО:			180 403,95	2 087 075,69	27,00

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	10.01.2019				Горячее водоснабжение	
			Отопление	Электроснабжение	Холодное водоснабжение	Водоотведение		Холодная вода для ГВС
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	10.01.2019					
2.	Вид коммунальной услуги	-						
3.	Основание предоставления услуги	-	Договор управления					
4.	Единица измерения	-	Гкал/ Мг Ват.	кВт	м ³	м ³	Гкал	
5.	тариф, установленный для потребителей (с описанием дифференциации)	-	01.01.2018	01.01.2018	01.01.2018	01.01.2018	01.01.2018	
		руб.	2596,41	3.11 (3.47 день, 1.87 ночь)	53,68	20,53	53,68	2596,41
		-	01.07.2018	01.07.2018	01.07.2018	01.07.2018	01.07.2018	01.07.2018
		руб.	2596,41	3.23 (3.60 день, 1.94 ночь)	58,21	24,65	58,21	2596,41
		-	01.01.2019	01.01.2019	01.01.2019	01.01.2019	01.01.2019	01.01.2019
6.	Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	ф-л ОАО "АТЭК" "Новороссийские тепловые сети"	Новороссийский филиал ПАО "ТНС энерго Кубань"	МУП «Водоканал города Новороссийска»		ф-л ОАО "АТЭК" "Новороссийские тепловые сети"	
7.	Реквизиты договора на поставку коммунального ресурса (номер и дата)	-	№ 8139 от 01.02.2016	№141230 от 15.08.2017	№ 3372	№ 8139 от 01.02.2016		
8.	Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего органа)	-	№160/2017-т от 20.12.2017 принят РЭК-ДЦиТ КК, №242/2018-т от 20.12.2018 принят РЭК-ДЦиТ КК	№60/2017-э от 19.12.2017 принят РЭК-ДЦиТ КК, №82/2018-э от 14.12.2018 принят РЭК-ДЦиТ КК	Постановление администрации МО города Новороссийск от 20.12.2018 № 5290		№160/2017-т от 20.12.2017 принят РЭК-ДЦиТ КК, №242/2018-т от 20.12.2018 принят РЭК-ДЦиТ КК	
9.	Дата начала действия тарифа	-	01.07.2016					
10.	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	-	0,0136	Норматив зависит от количества проживающих в жилом помещении человек и количества комнат	7,114	9,764	2,650	0,061 Гкал на 1 м ³
11.	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	-	Норматив потребления отсутствует.	1,810 на 1 м2 общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД приказ РЭК-ДЦиТ КК №3/2017-нп от 18.05.2017 г.	0,14 на 1 м2 общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД приказ РЭК-ДЦиТ КК №3/2017-нп от 18.05.2017 г.	0,28 на 1 м2 общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД приказ РЭК-ДЦиТ КК №3/2017-нп от 18.05.2017 г.	0,14 на 1 м2 общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД приказ РЭК-ДЦиТ КК №3/2017-нп от 18.05.2017 г.	0,061 Гкал на 1 м ³
12.	Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	№2/2012-нп от 31.08.2012 г. принят РЭК-ДЦиТ КК	приказ РЭК-ДЦиТ КК №3/2017-нп от 18.05.2017 г.	приказ РЭК-ДЦиТ КК №3/2017-нп от 18.05.2017 г.			

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Отопление	Электроснабжение	Холодное водоснабжение	Водоотведение	Горячее водоснабжение		
							Холодная вода для ГВС	Подогрев ГВС	
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	10.01.2019						
2.	Вид коммунальной услуги	-	Договор управления						
3.	Основание предоставления услуги	-	Договор управления						
4.	Единица измерения	-	Гкал/ Мг Ват.	кВт	м ³	м ³	м ³	Гкал	
			01.01.2018	01.01.2018	01.01.2018	01.01.2018	01.01.2018	01.01.2018	
	руб.		1993,61/1714,20	3.11 (3.47 день, 1.87 ночь)	36,26	26,09	36,26	1993,61/1714,20	
			01.07.2018	01.07.2018	01.07.2018	01.07.2018	01.07.2018	01.07.2018	
	руб.		2038,12/1752,47	3.23 (3.60 день, 1.94 ночь)	38,07	27,69	38,07	2038,12/1752,47	
			01.01.2019	01.01.2019	01.01.2019	01.01.2019	01.01.2019	01.01.2019	
	руб.		2072,66/1782,17	3.28 (3.66 день, 1.97 ночь)	38,71	28,16	38,71	2072,66/1782,17	
6.	Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	АТЭК АО						
7.	Реквизиты договора на поставку коммунального ресурса (номер и дата)	-	№ 10459-1 от 15.12.2014						
8.	Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего органа)	-	№160/2017-т от 20.12.2017 принят РЭК-ДЦиТ КК, №243/2018-т от 20.12.2018г принят РЭК-ДЦиТ КК						
9.	Дата начала действия тарифа	-	01.07.2016						
10.	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	-	0,0175	Норматив зависит от количества проживающих в жилом помещении человек и количества комнат	4,040	6,690	2,650	0,061 Гкал (0,07094 МВт) на 1 м ³	
			Норматив потребления отсутствует.	1,810 на 1 м2 общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД приказ РЭК №3/2017-нп от 18.05.2017 г.	0,14 на 1 м2 общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД приказ РЭК №3/2017-нп от 18.05.2017 г.	0,28 на 1 м2 общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД приказ РЭК №3/2017-нп от 18.05.2017 г.	0,14 на 1 м2 общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД приказ РЭК №3/2017-нп от 18.05.2017 г.	0,061 Гкал (0,07094 МВт) на 1 м3	
11.	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	-	Норматив потребления коммунальной услуги (заполняется по каждому нормативному правовому акту)						
12.	Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (дата, номер, наименование принявшего акта органа)	-	№2/2012-нп от 31.08.2012 г. принят РЭК-ДЦиТ КК						
			приказ РЭК-ДЦиТ КК №3/2017-нп от 18.05.2017 г.						

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

№ 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.	-
Сведения о передаче во владение и пользование общего имущества третьим лицам			
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

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	Ед. изм.	Значение			
Дата заполнения/внесения изменений	-	31.12.2018			
Документ, подтверждающий выбранный способ управления (протокол общего собрания собственников членов 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
Договор управления	-	22.09.2014	18.12.2015	30.05.2017	05.02.2016
Способ 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
Серия, 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:	-				
Жилых	ед.	250	227	228	112
Нежилых	ед.	20			3
Общая площадь дома, в том числе:	кв.м.	21 899,10	17144,8	17098,9	8499
Общая площадь жилых помещений	кв.м.	17 349,90	13965	13776,6	6445,3
Общая площадь нежилых помещений	кв.м.	1143,2		311,4	308,1
Общая 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.				
Факт признания дома аварийным	-	Нет	Нет	Нет	Нет
Дата и номер документа о признании дома аварийным	-	-	-	-	-
Причина признания дома аварийным	-	-	-	-	-
Класс энергетической эффективности	-	В+	С	С	С
Дополнительная информация	-	-	-	-	-
Детская площадка	-	Да	Да	Да	Да
Спортивная площадка	-	Нет	Нет	Нет	Нет
Другое	-	-	-	-	-

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
Сведения о фонде капитального ремонта			
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"

Отчет об исполнении управляющей организацией договора Управления, а также о выполнении товариществом, кооперативом смет доходов и расходов Адрес дома: Новороссийск, с. Мыскано пр-т Дзержинского дом № 221. Характеристики: 20 этанжей, 112 квартир б446.3 средние эксплуатационная площадь)

№ 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
Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества г. Новороссийск, с. Мыскано пр-т Дзержинского			
4	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	-
5	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	-
6	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	960 772,45
7	Наислужено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	911 871,00
8	за содержание дома	руб.	-
9	за текущий ремонт	руб.	-
10	за услуги управления	руб.	-
11	Полученные денежные средства, в т.ч.:	руб.	1 010 827,63
12	денежных средств от собственников/наимателей помещений	руб.	-
13	целевых взносов от собственников/наимателей	руб.	-
14	субсидий	руб.	-
15	денежных средств от использования общего имущества	руб.	-
16	прочие поступления	руб.	-
17	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	-
18	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	-
19	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	-
20	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	861 820,82

Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде (выполняется по каждому виду работы (услуги) г. Новороссийск, с. Мыскано пр-т Дзержинского дом № 221

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Убрана земельная учётно-приписная территория (инвентаризация территории)	Санитарное содержание мест общего пользования	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного и горячего водоснабжения	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водопведения, лифтовой и фельдской канализации	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтового хозяйства	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания пожарной сигнализации	Дератизация и дезинсекция	АДС (назрительно-диспетчерское обслуживание)	Сбор, алыс и утилизация отходов	Работа диспетчера	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания помещений втн-налов	Работы, необходимые для надлежащего содержания фасадов, стенок, перегородок и перекрытий в парках, блоках, лестничных площадках, лифтовых шахтах, мусоропроводах, мусороуловителях	321920,78
21	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	101 250,98	84 775,69	66 064,13	11 279,28	130 839,60	62 590,16	18 691,37	9 990,22	102 083,84	32 216,49	60 589,98	321920,78		

Детальный перечень выполненных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы (услуги) (заполняется по каждой выполненной работе (оказанной услуге) в пункте 21 настоящего документа) г. Новороссийск, с. Мыскано пр-т Дзержинского дом № 221

№ п/п	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	Убрана земельная учётно-приписная территория (инвентаризация территории)	Санитарное содержание мест общего пользования	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водопведения, лифтовой и фельдской канализации	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтового хозяйства	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания помещений втн-налов	Дератизация и дезинсекция	АДС (назрительно-диспетчерское обслуживание)	Работа диспетчера	Работы, необходимые для надлежащего содержания фасадов, стенок, перегородок и перекрытий в парках, блоках, лестничных площадках, лифтовых шахтах, мусоропроводах, мусороуловителях	Управленческие расходы	
23	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
24	Периодичность выполнения работ (оказания услуг) в год	ежегодно	ежедневно	ежедневно	ежедневно	ежедневно	ежедневно	ежедневно	ежедневно	ежедневно	ежедневно	ежедневно	ежедневно	
25	Единица измерения	м2	м2	м2	м2	м2	м2	м2	м2	м2	м2	м2	м2	
26	Стоимость на единицу измерения	руб.	3,14	2,63	2,05	0,35	4,06	1,95	0,58	0,00	3,19	1,00	1,88	9,99

Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг) г. Новороссийск, с. Мыскако пр-т Дзержинского дом № 221			
27	Количество поступивших претензий	ед.	0
28	Количество удовлетворенных претензий	ед.	0
29	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	0
30	Сумма произведенного перерасчета	руб.	0

Общая информация по предоставленным коммунальным услугам г. Новороссийск, с. Мыскако пр-т Дзержинского дом № 221

31	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	-
32	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	-
33	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	1 326 781,00
34	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	-
35	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	-
36	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	875 673,56

Информация о предоставленных коммунальных услугах по г. Новороссийск (заполняется по каждой коммунальной услуге)									
37	Вид коммунальной услуги	ХВС	ХВС для ГВС	Водопроводение	Подогрев ХВС	Отопление		Электроснабжение	
						Гкал	Гкал	кВт	кВт
38	Единица измерения	м3	м3	м3	Гкал	Гкал	кВт	кВт	
39	Общий объем потребления	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
40	Начислено потребителям	110 088,08	10 470,21	55 815,14	131 689,69	669 961,21	259 928,30		
41	Оплачено потребителями	руб.	159 403,28	14 694,13	77 901,29	168 643,46	911 034,71	357 313,20	
42	Задолженность потребителей	руб.	111 032,83	58 314,54	64 360,81	104 348,17	176 619,05	361 198,16	

Информация о предоставленных коммунальных услугах по г. Новороссийск, с. Мыскако пр-т Дзержинского дом № 231, 221А, 221

43	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	2 147 703,08	6 602 392,66	3 521 079,55
44	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	1 475 760,48	6 844 484,81	3 062 960,70
45	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	1 300 658,96	3 813 731,07	718 130,45
46	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0,00	0,00	0,00

Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг г. Новороссийск, с. Мыскако пр-т Дзержинского дом № 221

47	Количество поступивших претензий	ед.	0
48	Количество удовлетворенных претензий	ед.	0
49	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	0
50	Сумма произведенного перерасчета	руб.	0

Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников г. Новороссийск, с. Мыскако пр-т Дзержинского дом № 221

51	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	0
52	Направлено исковых заявлений	ед.	0
53	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	0

ОТЧЁТ

о выполнении договора управления МКЖД по адресу: Краснодарский край,
г. Новороссийск, пр-т. Дзержинского 221
за период с января 2018 года по май 2018 года
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 Управления многоквартирным домом от 05.02.2016 Управляющая организация ООО «УК Оскар» с 5 февраля 2016 года осуществляет деятельность по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новороссийск, пр-т. Дзержинского 221;

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 31.05.2018 года.

1. Характеристика жилого фонда

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

- Общая площадь дома 8499 кв. м.;
- Год постройки - 2016 г.;
- Материал стен — Кирпичные
- Материал кровли - совмещённая мягкая кровля
- Число этажей — 20;
- Число подъездов — 1;
- Число квартир - 112,
- Межквартирные лестничные площадки — 19;

- Лифты, лифтовые и иные шахты — 2;
- Коридоры;
- Лестницы;
- Технические этажи;
- Выход на кровлю - 1;
- Подвалы;
- Ограждающие конструкции, включая входы и подвалы;
- Оборудование (механическое, электрическое, санитарно-техническое, иное)
- Газоны;
- Скамейки;
- Детская площадка;
- Детское оборудование;
- Внутридомовые инженерные сети:
 - холодного водоснабжения;
 - горячего водоснабжения;
 - канализация;
 - теплоснабжения;
 - электроснабжения.

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 221- составила 960772,45 руб., а на конец 2018 г составила -861820,82 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.	960 772,45
4	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту. ВСЕГО:	руб.	911 871,00
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	Получено денежных средств. ВСЕГО:	руб.	1 010 822,63
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	ВСЕГО денежных средств с учетом остатков	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.	861 820,82

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	Задолженность потребителей на начало периода	руб.	1 326 781,00
3.1	в том числе ХВС, ХВС ОДН	руб.	160 428,03
3.2	в том числе ГВС, ГВС ОДН, подогрев ГВС ОДН	руб.	62 528,46
3.3	в том числе ЭЭ, ЭЭ ОДН	руб.	458 583,06
3.4	в том числе водоотведение, водоотведение ОДН	руб.	86 446,96
3.5	в том числе отопление	руб.	417 492,55
3.6	в том числе подогрев	руб.	141 301,94

4	Начислено за услуги (работы) по коммунальным платежам. ВСЕГО:	руб.	1 237 872,63
4.1	в том числе ХВС, ХВС ОДН	руб.	110 008,08
4.2	в том числе ГВС, ГВС ОДН, подогрев ГВС ОДН	руб.	10 470,21
4.3	в том числе ЭЭ, ЭЭ ОДН	руб.	259 928,30
4.4	в том числе водоотведение, водоотведение ОДН	руб.	55 815,14
4.5	в том числе отопление	руб.	669 961,21
4.6	в том числе подогрев	руб.	131 689,69
5	Получено денежных средств. ВСЕГО:	руб.	1 688 980,07
5.1	в том числе ХВС, ХВС ОДН	руб.	159 403,28
5.2	в том числе ГВС, ГВС ОДН, подогрев ГВС ОДН	руб.	14 684,13
5.3	в том числе ЭЭ, ЭЭ ОДН	руб.	357 313,20
5.4	в том числе водоотведение, водоотведение ОДН	руб.	77 901,29
5.5	в том числе отопление	руб.	911 034,71
5.6	в том числе подогрев	руб.	168 643,46
6	ВСЕГО денежных средств с учетом остатков	руб.	-
7	Авансовые платежи потребителей на конец периода	руб.	-
8	Переходящие остатки денежных средств на конец периода	руб.	0
9	Задолженность потребителей на конец периода	руб.	875 673,56
9.1	в том числе ХВС, ХВС ОДН	руб.	111 032,83
9.2	в том числе ГВС, ГВС ОДН, подогрев ГВС ОДН	руб.	58 314,54
9.3	в том числе ЭЭ, ЭЭ ОДН	руб.	361 198,16
9.4	в том числе водоотведение, водоотведение ОДН	руб.	64 360,81
9.5	в том числе отопление	руб.	176 419,05
9.6	в том числе подогрев	руб.	104 348,17

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
Итого	4943951,18	12271175,29	1317557,97	4446017,10	6207599,92	11383205,99	5832520,48

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	217 174,93	230 303,82	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	101 038,19	189 001,673	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	127 518,83	1 727 258,63	1 345 485,80
Итого	4 045 634,40	10 566 062,09	1 237 872,63	385 995,08	546 823,38	10 428 329,17	4 183 367,32
Контрагент	Разница на начало	Выставлено о разнице 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	562 160,54	697 742,34	1 055 397,51	2 622 511,76
Новороссийский филиал ПАО "ТНС энерго Кубань"	- 113 830,463	360 750,33	- 785,55	26 980,68	41 626,20	150 977,46	- 928 531,76
МУП "Водоканал города Новороссийска"	- 315 319,85	18 394,86	21 476,76	- 308,20	-	251 498,15	- 45 426,84
Итого	898 316,78	1 705 113,20	79 685,34	58 605,92	739 368,54	954 876,82	1 648 553,16

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 следствии 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 221, г. Новороссийска в период с 01.01.2018 по 31.05.2018 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 № 221 Характеристика: 20 этажей, 112 квартир 6445,30 средне эксплуатируемая площадь)

№		Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Месячная плата (руб.)	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундамента, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома					
1.	<i>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</i>		1740,231	20882,77	0,27
2.	<i>Работы, выполняемые в подвалах многоквартирного дома:</i>		4769,522	57234,26	0,74
3.	<i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</i>		2384,761	28617,13	0,37
4.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</i>		8701,155	104413,86	1,35
5.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома:</i>		2126,949	25 523,39	0,33
6.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок</i>		773,436	9 281,23	0,12

	<i>(ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</i>				
7	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</i>		8701,155	104 413,86	1,35
8.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:</i>				
9.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:</i>		10763,651	129 163,81	1,67
10.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</i>		1675,778	20 109,34	0,26
11	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушений защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию -устранение выявленных нарушений:</i>		708,983	8 507,80	0,11
12.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</i>		773,436	9 281,23	0,12
13.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:</i>		966,795	11 601,54	0,15
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					
14.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов в многоквартирном доме:</i>		0	0	0
15.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:</i>		6445,3	77 343,60	1,00
16.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме:</i>		20044,883	240 538,60	3,11
17.	<i>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:</i>		15468,72	185624,64	2,40
18.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:</i>		6123,035	73 476,42	0,95
19.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и</i>		16951,139	203 413,67	2,63

	<i>телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</i>				
20	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</i>		4962,881	59 554,57	0,77
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме					
21.	<i>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i>		12632,788	151 593,46	1,96
22.	<i>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:</i>		7798,813	93 585,76	1,21
23.	<i>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</i>		18369,105	220 429,26	2,85
24.	<i>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов в том числе откачка жидких бытовых отходов:</i>		21462,849	257 554,19	3,33
25.	<i>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.</i>		3738,27	44859,28	0,58
26.	<i>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</i>	366	1998,043	23 976,52	0,31
IV. Иные работы и услуги, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме					
27.	<i>Управление многоквартирным домом</i>		322,265	3 867,18	0,05
ИТОГО:			182401,99	2087075,69	27,00

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 221

Наименование работы (услуги)	Годовая плановая стоимость работ (услуг)	За период с января по май 2018г	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 территория), в том числе :	314015,03	130839,60	26167,92	130839,60			
Подметание и уборка придомовой территории	105960,74	44150,31	8830,06	44150,31	ИП Калякин Владимир Евгеньевич договор № 02-01/02/2016 от 01.02.2016, КЛЕВЕ РИК ООО, САДОВОД ООО		
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; очистка металлической решетки и прямки	61874,88	25781,20	5156,24	25781,20			
Прочистка ливневой канализации	29390,57	12246,07	2449,21	12246,07			
Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов и на детской площадке. Уборка контейнерных площадок.	101320,12	42216,72	8443,34	42216,72			
Уборка и выкашивание газонов	15468,72	6445,30	1289,06	6445,30			
Санитарное содержание мест общего пользования	243002,35	101250,98	20250,20	101250,98			
Материальные расходы, инструменты, техинвентарь, канцелярские товары, расходные материалы по уборке МОП и территорий, стройматериалы	105330,74	43887,81	8777,56	43887,81	БАУЦЕНТР РУС ООО, ИП Толкодубова Валентина Александровна, ОРБИТА ООО договор №12-01/2017 от 01.12.2017г., ЭЛЕКТРОПОРТ ООО, ЮГЦЕМЕНТМЕТА ЛЛ ООО, ИП Сафонкин Владимир Петрович		
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых	60328,01	25136,67	5027,33	25136,67	ИП Калякин Владимир Евгеньевич договор № 02-01/02/2016 от 01.02.2016, КЛЕВЕ		

площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов					РИК ООО, САДОВОД ООО		
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков в слаботочных устройствах, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	33257,75	13857,40	2771,48	13857,40			
мытьё окон	27070,26	11279,28	2255,86	11279,27			
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)	17015,59	7089,83	1417,97	7089,83			
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	203413,66	84755,69	16951,14	281,53		84474,16	
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	23203,08	9667,95	1933,59			9667,95	
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	18562,46	7734,36	1546,87			7734,36	

Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	139218,48	58007,70	11601,54	281,53	ИП Колодин Владимир Сергеевич, договор № S-024 от 01.12.2018г. (замена коммутатора)	57726,17	
Обеспечение готовности общедомовых инженерных систем	22429,64	9345,68	1869,14			9345,68	
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного и горячего водоснабжения	158554,39	66064,33	13212,87	2539,68		63524,64	0,01
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)	78890,48	32871,03	6574,21			32871,03	
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров,	13921,85	5800,77	1160,15	2539,68	КРАСНОДАРСКИЙ ЦСМ ФБУ, договор № №01-178/ПК от 14.08.2017, КИП-СЕРВИС ООО	3261,09	

термометров и т. п.)							
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т. п.), относящихся к общему имуществу в МКД	10828,10	4511,71	902,34			4511,71	
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	37898,36	15790,98	3158,20			15790,98	
Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	17015,60	7089,83	1417,97			7089,83	
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоотведения, ливневой и фекальной канализации	27070,26	11279,28	2255,86			11279,27	
Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	27070,26	11279,28	2255,86			11279,27	
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы теплоснабжения	314015,04	130839,60	26167,92			130839,60	

Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в МКД, в том числе:	87398,27	36415,95	7283,19			36415,95	
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	95132,63	39638,60	7927,72			39638,60	
Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	16242,16	6767,57	1353,51			6767,57	
Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозийных отложений	16242,16	6767,57	1353,51			6767,57	
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	71156,12	29648,38	5929,68			29648,38	
Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	25523,39	10634,75	2126,95			10634,75	
Удаление воздуха из системы отопления	2320,31	966,80	193,36			966,80	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтового хозяйства	59554,57	24814,40	4962,88	62990,16	ОТИС ЛИФТ ООО договор №В70PS-011077		- 38175,76

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания пожарной сигнализации	44859,29	18691,37	3738,27	2500,00		16191,37	
Дератизация и дезинсекция	13921,85	5800,77	1160,15				5800,77
АДС (аварийно-диспетчерское обслуживание)	23976,52	9990,22	1998,04			9990,22	
Сбор, вывоз и утилизация отходов	257766,94	107402,89	21480,58	102681,68			4721,21
Платежи за загрязнение окружающей среды	212,75	88,65	17,73	212,75	СЕВЕРО-КАВКАЗСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ РОСТЕХНАДЗОРА		- 124,10
Сбор, вывоз и утилизация отходов	257554,19	107314,25	21462,85	102468,93	ООО ВТС, договор № Т-ТБО-2840/16 от 15.07.2018		4845,32
Работа диспетчера		-	-				-
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и ветканалов	77343,59	32226,50	6445,30			32226,49	0,01
Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	44859,29	18691,37	3738,27			18691,37	
Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	13148,41	5478,50	1095,70			5478,50	
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	8507,79	3544,91	708,98			3544,91	

Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	10828,10	4511,71	902,34			4511,71	
Содержания несущих конструкций (фундамента, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш, перегородок, внутренней отделки, полов)	145415,95	60589,98	12118,00	60589,98	АЛЮМОПЛАСТ-В ООО, СТРЕЛА ООО договор № №09/17-У от 01.09.17г. от 01.09.2017, ИП Калякин Владимир Евгеньевич		
Управленческие расходы	204166,24	85069,27	17013,85	321920,78		-	-
Налоги и сборы, Страховые Взносы				40703,38	ИФНС России №5 по г. Краснодару, ИФНС РОССИИ ПО Г. НОВОРОССИЙСК У КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ, УФК по Краснодарскому краю (Государственное учреждение - Краснодарское региональное отделение ФСС		
Оплата труда				207708,91	Сотрудники		
Аренда офиса АУП				9166,67	ООО "СТРОЙДЕТАЛЬ" договор б/н от 30.10.2017г		
ИТС обслуживание, программное обеспечение, обслуживание оргтехники	204166,24	85069,27	17013,85	12522,05	ИС: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК (ООО "БИЗНЕСИТИГР УПП"), 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				10069,77	ТЕЛЕМАКС ООО, РОСТЕЛЕКОМ ПАО		236851,51
Сервис ГИС-Контроль				4250,00	МЦФЭР-ПРЕСС ООО		
Управленческие расходы (юридическое сопровождение,				37500,00	ИП Бондаренко Сергей Анатольевич		

сопровождение в суде, кадровое консультирование)							
Транспортные расходы, доставка					БАУЦЕНТР РУС ООО		
Итого	2087075,69	863814,10	172762,82	785594,39		348525,75	270306,04

На 1 января 2018 года дебиторская задолженность за содержание и ремонту жилых и нежилых помещений по МКД расположенного по адресу: г. Новороссийск ул. Дзержинского 221- составила 960772,45 руб., а на конец 2018 г составила -861820,82 руб.

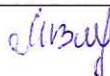
Таблица № 6 Информация начислениях по содержанию и текущему ремонту общего имущества и задолженности жильцов МКЖД по г. Новороссийск.

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