

## Отчет

### Управляющей организации (ООО «Управляющая компания ЦАО») о ходе выполнения мероприятий по осуществлению лицензионных требований по управлению многоквартирным жилым домом (Якиманская наб., д. 2, корп.1) в 2019 году.

За период с 01 января по 31 декабря 2019 года Управляющей организацией были осуществлены следующие мероприятия по управлению многоквартирным жилым домом, находящимся по адресу: Якиманская наб., д. 2, корп. 1 (далее – «МКД»):

1. Проведено годовое общее собрание собственников жилых помещений МКД (протокол от 21 февраля 2019 г.) на котором утвержден отчет о деятельности Управляющей организации за 2018 г. и утвержден план мероприятий (работ и услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома на 2019 г.
2. В соответствии с принятым планом выполнены работы и услуги, итоги выполнения представлены в таблице:

Наименование вида работы (услуги)	Сметная стоимость работы (оказанной услуги) в год (руб.), (включая НДС 20%)	Фактическая стоимость работы (оказанной услуги) в год (руб.), (включая НДС 20%)	%% выпол нения работ (услуг)
1	2	3	4
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций дома (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), а также фасадов	464 871,60	464 871,60	100
2. Техническое обслуживание и эксплуатация лифтового оборудования	143 809,20	143 809,20	100
3. Техническое обслуживание и эксплуатация общедомовых сетей горячего, холодного водоснабжения и водоотведения	45 706,80	45 706,80	100
4. Техническое обслуживание и эксплуатация общедомовой системы электроснабжения	360 080,40	360 080,40	100
5. Техническое обслуживание и эксплуатация общедомовых систем приточной и вытяжной вентиляции	812 131,80	812 131,80	100
6. Техническое обслуживание и эксплуатация общедомовых систем кондиционирования и увлажнения	659 961,60	659 961,60	100
7. Техническое обслуживание и эксплуатация ИТП	166 662,60	166 662,60	100
8. Техническое обслуживание и эксплуатация общедомовой системы теплоснабжения	76 363,80	76 363,80	100
9. Техническое обслуживание, ремонт и эксплуатация общедомовой системы пожаротушения, в т.ч. общедомовых слаботочных систем (сигнализации, оповещения и т.д.)	319 947,60	319 947,60	100
10. Затраты на содержание и эксплуатацию общих площадей дома и прилегающей территории, очистку кровли от снега и сосулек	1 598 065,80	1 598 065,80	100
11. Затраты на охрану	2 196 713,40	2 196 713,40	100
12. Непредвиденные расходы	609 795,60	609 795,60	100
13. Административные расходы	997 746,00	997 746,00	100
Всего сметная стоимость технического обслуживания и эксплуатации дома на 2019 год	8 451 856,20	8 451 856,20	100
Плановая прибыль 10 %	845 018,40	845 018,40	100
<b>ИТОГО:</b>	<b>9 296 874,60</b>	<b>9 296 874,60</b>	<b>100</b>

Таким образом, запланированные работы и услуги на 2019 год выполнены в полном объеме, перерасхода и остатка денежных средств по результатам деятельности Управляющей организации в 2019 году нет.

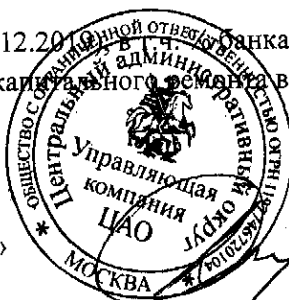
3. В течение 2019 г. проводились текущие проверки Управляющей организации контролирующими органами (МЖИ, ГУИС р-на Якиманка). Замечаний по деятельности Управляющей организации нет.
4. На основании решения собрания акционеров ОАО «Управляющая компания ЦАО» (протокол № 1/19 от 27.06.2019) -10 декабря 2019 г. ОАО «Управляющая компания ЦАО» было реорганизовано, в форме преобразования, в ООО «Управляющая компания ЦАО», которое является правопреемником ОАО «Управляющая компания ЦАО» по всем текущим договорам и обязательствам и как управляющая организация по управлению многоквартирным жилым домом по адресу: Якиманская наб., д. 2, корп. 1. 27 декабря 2019 г. ООО «Управляющая компания ЦАО» получило Лицензию за № 099 001959 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами со сроком действия до 23 января 2023 г.
5. Проведены весенний (15 мая 2019 г.) и осенний (23 сентября 2019 г.) сезонные осмотры общего имущества многоквартирного дома. В ходе осмотров дана оценка состоянию дома (удовлетворительная, износ общего имущества – 8 %) и составлен план по подготовке к эксплуатации в зимний период и ремонтным работам на следующие эксплуатационные периоды, в том числе – капитальный ремонт оштукатуренной части жилого дома.
6. За отчетный период проведены технические и организационные мероприятия по повышению энергоэффективности МКД, по результатам которых класс энергоэффективности МКД повышен с высокого («В») до очень высокого («А»).
7. Продлены и заключены договора с ресурсоснабжающими организациями и другими подрядчиками на 2020 и последующие годы:
  - по поставкам тепловой энергии - с филиалом № 11 «Горэнергосбыт» ПАО «МОЭК»;
  - по поставкам электроэнергии с ПАО - «Мосэнергосбыт»;
  - по водоснабжению и водоотведению - с АО «Мосводоканал»;
  - по вывозу твердых бытовых отходов с - ООО «АЭРОСИТИ – 2000»;
  - по уборке общего имущества и придомовой территории ООО «ТехноПрофи»;
  - по услугам охраны и обслуживанию системы противопожарной безопасности – с ООО «ЧОП «Заслон-ГС»;
  - по обслуживанию лифтов – с АО «МОС ОТИС».
8. Создано и полностью укомплектовано подразделение аварийно-диспетчерской службы (АДС), включая аварийно-ремонтную бригаду (АРБ), для обслуживания жилого дома. Для АДС выделен отдельный круглосуточный телефон +7(495) 933-70-93.
9. В дополнение к действующему сайту <http://uk.golutvino.ru/> запущен новый сайт Управляющей компании <http://uk2.golutvino.ru/>, с расширенным функционалом, в т.ч. возможностью создания личного кабинета для жильцов жилого дома.
10. Фонд капитального ремонта сформирован на специальном банковском счете и в отчетный период составил:

Остаток на начало периода (01.01.2019)	– 3 297 645,31 руб.
Поступления в 2019 г.	– 1 146 881,18 руб.
Остаток на конец периода (31.12.2019)	– 4 444 526,49 руб.

Денежные средства из фонда капитального ремонта в 2019 году не использовались.

Генеральный директор

ООО «Управляющая компания ЦАО»



С.В.Демьянов