

УТВЕРЖДЕН

Решением очередного общего собрания  
собственников помещений  
многоквартирного дома по адресу:  
г. Барнаул, ул. Профинтерна, 7А

Протокол №1 от «08» апреля 2015г.

## **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**Управляющей организации**

**ООО «РАНТЬЕ»**

**по результатам работы за 2014г.**

**Директор**

**Шипулин С.И.**

## 1. Общие сведения об Управляющей организации

Общество с ограниченной ответственностью «Рантье» зарегистрировано 29 апреля 2003г. (*Свидетельство о государственной регистрации серия 22 №000574524 от 29 апреля 2003г., выдано Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Индустриальному району г. Барнаула Алтайского края*).

Единоличным исполнительным органом Управляющей организации ООО «Рантье» является Директор – Шипулин Сергей Иванович (*Квалификационный аттестат №022-000128 от 03 марта 2015г., выдан Лицензионной комиссией Алтайского края по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами*).

Управление многоквартирным домом по адресу: 656015, г. Барнаул, ул. Профинтерна, 7А осуществляется на основании *Решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Барнаул, ул. Профинтерна, 7А от 19 ноября 2013г.*

Количество домов под управлением ООО «Рантье» на 31.12.2014г. – один.

Юридический и фактический адрес: г. Барнаул, ул. Профинтерна, 7А.  
Контактный телефон: 8(3852) 201-714,  
Электронный адрес: rantie22@gmail.com.

Адреса сайтов в сети Интернет, используемых для раскрытия информации о деятельности Управляющей организации в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 23.09.10г. №731:  
[www.2222039517.gkh-altay.ru](http://www.2222039517.gkh-altay.ru), [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru).

Режим работы:

Рабочие дни: понедельник-пятница, с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00,  
Выходные: суббота, воскресенье.

## 2. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Барнаул, ул. Профинтерна, 7А.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: 22:63:040406:2110.
3. Год постройки: 2013г.
4. Тип дома: Многоквартирный кирпичный одноподъездный жилой дом.
5. Количество этажей: 13.
6. Наличие цокольного этажа (да/нет): Да.
7. Количество квартир: 132 шт.
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 6 шт.
9. Общая площадь дома – 15677,9 кв.м.  
в том числе:
  - общая площадь жилых помещений - 10 541,6 кв.м.
  - общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества – 2200,6 кв.м.
  - общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 2935,7 кв.м.
10. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 3 201 кв.м.
11. Кадастровый номер земельного участка - 22:63:040406:34.

### 3. Сведения

#### о деятельности Управляющей организации за отчетный период

Управляющей организацией оказываются услуги по управлению жилым домом на основании договоров с собственниками жилых и нежилых помещений.

По состоянию на **31.12.2014г.** ООО «Рантье» было заключено 69 договоров на управление, в том числе:

- **64** договора с физическими лицами;
- **5** договоров с юридическими лицами.

В рамках заключенных договоров на управление Управляющей организацией осуществляется деятельность по обеспечению предоставления собственникам помещений в многоквартирном доме жилищно-коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством, в том числе:

- установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;
- уборка общего имущества многоквартирного дома;
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома;
- комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций;
- мониторинг технического состояния дома;
- обеспечение полноты сбора платежей;
- взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими);
- съем и сбор показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета;

- ведение лицевого счета многоквартирного дома;
- информационная работа с собственниками;
- иная деятельность в соответствии с требованиями законодательства.

**В 2014г. Управляющая организация заключила договоры со следующими поставщиками жилищно-коммунальных услуг:**

1. Поставка электроэнергии - ОАО «Барнаульская горэлектросеть» (Договор энергоснабжения для исполнителей коммунальных услуг № 9780 от 20 марта 2014г.).
2. Поставка теплоэнергии, горячее водоснабжение - ООО «Сибирская генерирующая компания» (Договор №9825Т от 01.02.2014г.).
3. Поставка холодной воды и водоотведение - ООО «БАРНАУЛЬСКИЙ ВОДОКАНАЛ» (Договор холодного водоснабжения №8397 от 18 апреля 2014г.).
4. Вывоз ТБО - ООО «БиоСфера» (Договор на оказание возмездных услуг по вывозу ТБО №33963 от 16 января 2014г.).
5. Предоставление услуг по комплексному обслуживанию лифтов - ООО «Лифтмонтаж-Сервис» (Договор на предоставление услуг по комплексному обслуживанию автомобильного подъемника №К-18 от 15 апреля 2014г., Договор на предоставление услуг по комплексному обслуживанию лифтов №К-17 от 15 апреля 2014г.).
6. Обслуживание системы контроля доступа - ООО «Домофон-Центр» (Договор №41-214 от 22.09.2014г.).
7. Услуги охраны - ООО ЧОП «Вулкан Плюс» (Договор №17 от 27 января 2014г.).
8. Вывоз снега - ИП Червов С.В. (Договор б/н от 21 ноября 2014г.).

**По состоянию на 31 декабря 2014г. поставляющими организациями жилищно-коммунальные услуги были оказаны в следующих объемах:**

- 1) потребление электроэнергии - 530,6 тыс. рублей;
- 2) потребление теплоэнергии, горячее водоснабжение - 965,3 тыс. рублей;
- 3) холодное водоснабжение и водоотведение - 74,7 тыс. рублей;
- 4) вывоз ТБО и аренда контейнеров - 119,6 тыс. рублей;
- 5) техническое обслуживание и эксплуатация лифтов: 287,6 тыс. рублей;
- 6) обслуживание системы контроля доступа «Домофон»: 15,9 тыс. рублей;
- 7) услуги охраны: 367,2 тыс. рублей;
- 8) вывоз снега: 39,4 тыс. рублей.

Всего в 2014г. оказано услуг поставляющим организациям на общую сумму **2 409,3 тыс. рублей.**

**Административно-управленческие расходы Управляющей организации ООО «Рантье» за 2014г. составили:**

- заработная плата обслуживающего персонала – 239,3 тыс. рублей;
- налоговые отчисления с ФОТ – 67,5 тыс. рублей;
- затраты на содержание офиса – 34,8 тыс. рублей;
- затраты на ремонт общедомового имущества – 60,2 тыс. рублей;
- налог – 54,9 тыс. рублей;
- прочие расходы – 10,8 тыс. рублей.

**Всего расходы Управляющей организации ООО «Рантье» за 2014г. составили 1 706 тыс. рублей.**

**Задолженность физических лиц перед Управляющей организацией ООО «Рантье» составила – 351,8 тыс.**

В целях своевременной и полной оплаты услуг поставляющим организациям и повышения ответственности собственников за своевременность оплаты, Управляющей организацией планируется включать в квитанции сумму пени за просрочку, а также организовать ведение претензионно-исковой работы с должниками.

#### **4. Другие сведения о деятельности Управляющей организации**

За отчетный период (2014г.) управляющая организация не привлекалась к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами.

Жалобы от собственников на деятельность Управляющей организации в 2014г. не поступали.

В связи с тем, что в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, все действующие управляющие компании обязаны до 1 мая 2015г. получить лицензию на право управления многоквартирными домами, ООО «Рантье» в 2014г. была проведена подготовительная работа для получения директором ООО «Рантье» квалификационного аттестата, а также работа по подготовке к лицензированию, в том числе внутренний аудит соответствия деятельности управляющей организации лицензионным требованиям.