ОТЧЕТ

Управляющей компании ООО «УК «Феникс» перед собственниками многоквартирного дома по адресу: ул. Абрамцевская д. 6 по представленным услугам/работам по управлению, содержанию и ремонту общего домового имущества и предоставленным коммунальным и иным услугам

за период с 01 июля 2012 г. по 31 декабря 2012 г.

1. Технические характеристики дома:

Общая площадь здания (включая лестницы, коридоры, лоджии, балконы и т.д., кв. м.)	***9 212***
Общая площадь жилых помещений, кв. м.	***8 827***
Общая площадь жилых помещений без учета балконов и лоджий, кв. м.	***8 701***
Общая площадь нежилых помещений, кв. м.	***126***

2. Сведения о заявках населения:

№ п/п	Содержание поступивших заявлений	Кол-во	Принятые меры
1.	Претензии по качеству подаваемых коммунальных услуг (ГВС, ХВС, ЦО)	1	Установка приборов учета водоснабжения
2.	Заявки на неисправность сантехнического оборудования	24	Устранение засоров; замена засорившихся кранов
3.	Заявки на неисправность электрооборудования	19	Замена автомата на 25 А; замена УЗО4 ремонт арматуры
4.	Заявки по текущему ремонту дома	3	Установка перил; замена плитки; ремонт м/ствола
5.	Претензии по качеству уборки дома	2	Устранение засора; промывка ковша м/провода
6.	Претензии по работе технического персонала УК	-	-
7.	Претензии по вывозу мусора	-	-
8.	Заявки на неисправности лифтового оборудования	12	Наладка лифтового оборудования
9.	Заявки по работе вентиляционной системы	2	Прочистка вентиляционных каналов
10.	Заявки по герметизации швов	2	Герметизация межпанельных швов

2.1. Сведения о начислениях, поступлениях и задолженности за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) с 01 июля 2012 г. по 31 декабря 2012 г.

№ п/п	Наименование показателя	Сумма (руб.)
1.	2.	3.
1.	**Бюджетные субсидии на содержание и ремонт МКД с 01.07.2012 г. по 31.12.2012 г.**	**403 103,94**
2.	**Начислено по содержанию и ремонту общего имущества МКД за период с 01.07.2012 г. по 31.12.2012 г.**	**785 895,14**
3.	**Оплачено жителями за период с 01.07.2012 г. по 31.12.2012 г.**	**722 291,71**
4.	**Долг жителей перед УК по оплате ЖКУ на 31.12.2012 г.**	**63 603,43**
5.	**Возмещение льгот с 01.07.2012 г. по 31.12.2012 г.**	**91 450,31**
6.	**Прочие доходы:**	**15 011,30**
6.2	Обеспечение доступа и подключения к сети интернет	6 000,00
6.3	Вознаграждение за исполнение обязательств по ТО домофонов	4 948,10
6.4	Обслуживание кабельного телевидения	4 063,20

СМЕТА РАСХОДОВ ЗА ПЕРИОД С 01.07.2012.г по 31.12.2012 г.

Адрес МКД: **Абрамцевская, д.6**

8701

№ п/п	РАСХОДЫ	Стоимость за период (руб.)
1.	Расходы на содержание домохозяйства	854 227,08
1.1.	**Расходы на эксплуатационных организаций по содержанию и ремонту жилищного фонда**	**638 678,80**
1.1.1.	Расходы на санитарное содержание	299 362,00
1.1.2.	Расходы на техническое обслуживание	339 316,80
1.2.	**Расходы на вывоз мусора**	**47 124,46**
1.2.1.	Вывоз КГМ	36 499,38
1.2.2.	Вывоз ТБО	7 732,12
1.2.3.	захоронение ТБО	2 892,96
1.3.	**Расходы по оплате общедомовых коммунальных услуг**	**141 852,44**
1.3.1.	Освещение мест общего пользования	37 988,39
1.3.2.	Содержание мест общего пользования ГВС	35 645,02
1.3.3.	Содержание мест общего пользования ХВС	31 070,83
1.3.4.	Электроэнергия на содержание лифтов	37 148,20
1.4.	**Прочие расходы по эксплуатации и содержанию жилищного фонда**	**26 571,38**
1.4.1.	аварийка	19 674,74
1.4.2.	вентканалы	1 045,76
1.4.3.	дератизация	1 631,55
1.4.4.	дезинсекция	4 219,33
2.	Расходы по текущему ремонту жилищного фонда	613 715,50
2.1.	Техническое обслуживание лифтов	155 197,56
2.3.	ДУ ППА	46 539,40
2.4.	ТО линий связи и автоматики расширительных баков	40 560,00
2.5.	Герметизация межпанельных швов и гидроизоляция козырьков балконов	11 418,31
2.6.	Установка перил из нержавеющей стали	162 000,00
2.7.	Установка зимних и летних дверей с витражами со стеклопакетами	198 000,23

3.1.	**Страхование лифтов**	**181,81**
3.1.1.	Страхование лифтов (руб.)	181,81
3.2.	**Расходы по услугам банка**	**1 249,98**
3.2.1.	Услуги банка	1 249,98
3.3.	**Расходы на управление**	**339 437,15**
3.3.1.	Расходы по оплате услуг специалистов ООО "УК "Феникс"	192 901,95
3.3.2.	Начисления на з/п специалистов ООО "УК "Феникс"	58 670,40
3.3.3.	приобретение программного продукта	430,09
3.3.4.	сопровождение программных продуктов	30 289,55
3.3.5.	консультационные услуги	100,00
3.3.6.	Канцелярские расходы	4 353,22
3.3.7.	Аренда офиса	19 234,18
3.3.8.	Изготовление печатей	90,90
3.3.9.	Изготовление бланков договора	3 196,36
3.3.10.	Обучение, курсы повышения квалификации	13 927,26
3.3.11.	изготовление стендов	7 327,27
3.3.12.	приобретение оргтехники	5 811,71
3.3.13.	Лабораторное исследование по охране труда	856,09
3.3.14.	Проведение аудита финансово-хозяйственной деятельности	2 248,17
	ВСЕГО РАСХОДОВ с учетом НДС	**1 808 811,52**
	ИТОГО стоимость обслуживания 1 кв.м	**34,65**

№ п/п	ДОХОДЫ	Сумма (руб.)
1.	**Доходы от нежилых помещений**	**6 000,00**
1.1.	Обеспечение доступа и подключения к сети интернет	6 000,00
2.	**Оплата услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда в т.ч.:**	**1 225 253,82**
2.1.	Жилье изл. площади	905,16
2.2.	Оплата услуг по ставкам (оплата жилья)	51 574,12
2.3.	Оплата услуг по частному жилью (ТО вторичного жилья)	332 646,69
2.4.	По приватизированному жилью (тех. обслуживание)	333 741,35
2.5.	ТО излишней площади	2 820,95
3.	**Бюджетная субсидия на управление, содержание и ремонт общего имущества МКД**	**403 103,94**
4.	**Возмещение льгот**	**91 450,31**
5.	**Вознаграждение за исполнение обязательств по ТО домофонов**	**4 948,10**
6.	**Обеспечение доступа (услуги связи, телекоммуникационная кабельная сеть)**	**4 063,20**
	ВСЕГО ДОХОДОВ	**1 734 819,37**

Генеральный директор
ООО «Управляющая компания «Феникс» _____ Л.М. Романская

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ * ОГРН 1177746614422 * МОСКВА * "Управляющая компания "ФЕНИКС"