ОТЧЕТ

Управляющей компании ООО «УК «Феникс» перед собственниками многоквартирного дома по адресу: ул. Череповецкая д.12 по представленным услугам/работам по управлению, содержанию и ремонту общего домового имущества и предоставленным коммунальным и иным услугам

за период с 01 января 2013 г. по 31 декабря 2013 г.

1. Технические характеристики дома:

Общая площадь здания (включая лестницы, коридоры, лоджии, балконы и т.д., кв. м.)	***8 414***
Общая площадь жилых помещений, кв. м.	***8 223***
Общая площадь жилых помещений без учета балконов и лоджий, кв. м.	***8 183***
Общая площадь нежилых помещений, кв. м.	***40***

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	Наладка циркуляции системы ГВС
2.	Заявки на неисправность сантехнического оборудования	39	Замена прокладок; смена запорных кранов
3.	Заявки на неисправность электрооборудования	43	Замена УЗО; замена светильников; замена рассеивателей, электропроводки
4.	Заявки по текущему ремонту дома	11	Замена плитки; ремонт козырьков; ремонт дверей
5.	Претензии по качеству уборки дома	-	-
6.	Претензии по работе технического персонала УК	-	-
7.	Претензии по вывозу мусора	-	-
8.	Заявки на неисправности лифтового оборудования	74	Наладка лифтового оборудования
9.	Заявки по работе вентиляционной системы	2	Прочистка вентиляционных каналов
10.	Заявки по герметизации швов	3	Герметизация межпанельных швов

2.1. Сведения о начислениях, поступлениях и задолженности за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) с 01 января 2013 г. по 31 декабря 2013 г.

№ п/п	Наименование показателя	Сумма (руб.)
1.	2.	3.
1.	**Бюджетные субсидии на содержание и ремонт МКД с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г.**	**841 834,86**
2.	**Начислено по содержанию и ремонту общего имущества МКД за период с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г.**	**1 286 937,79**
3.	**Оплачено жителями за период с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г.**	**1 213 082,93**
4.	**Долг жителей перед УК по оплате ЖКУ на 31.12.2013 г.**	**73 854,86**
5.	**Возмещение льгот с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г.**	**281 803,96**
6.	**Задолженность по выполненным работам в 2012 г.**	**224 293,65**
6.	**Прочие доходы:**	**211 980,81**
4.1	*Доходы от арендаторов:*	186 826,08
	- Эксплуатационные услуги	186 826,08
4.2	*Вознаграждение за исполнение обязательств по ТО домофонов*	4 758,73
4.3	*Обслуживание кабельного телевидения*	8 396,00
4.4	*Обеспечение доступа и подключения к сети интернет*	12 000,00

СМЕТА РАСХОДОВ ЗА ПЕРИОД С 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г.

Адрес МКД: **Череповецкая ул., д.12** 8183

№ п/п	РАСХОДЫ	Стоимость за период (руб.)
1.	**Расходы на содержание домохозяйства**	**1 547 430,10**
1.1.	**Расходы на эксплуатационных организаций по содержанию и ремонту жилищного фонда**	**1 162 546,04**
1.1.1.	Расходы на санитарное содержание	572 869,68
1.1.2.	Расходы на техническое обслуживание	589 676,36
1.2.	**Расходы на вывоз мусора**	**185 800,08**
1.2.1.	Вывоз КГМ	53 788,56
1.2.2.	Вывоз ТБО	93 235,27
1.2.3.	захоронение ТБО	38 776,25
1.3.	**Расходы по оплате общедомовых коммунальных услуг**	**165 086,57**
1.3.1.	Освещение мест общего пользования	31 410,10
1.3.2.	Содержание мест общего пользования ГВС	33 992,07
1.3.3.	Содержание мест общего пользования ХВС	34 700,00
1.3.4.	Электроэнергия на содержание лифтов	64 984,40
1.4.	**Прочие расходы по эксплуатации и содержанию жилищного фонда**	**33 997,41**
1.4.1.	аварийка	14 979,96
1.4.2.	вентканалы	0,00
1.4.3.	дератизация	3 329,92
1.4.4.	дезинсекция	15 687,53

2.	**Расходы по текущему ремонту жилищного фонда**	**580 482,58**
2.1.	Техническое обслуживание лифтов	145 230,60
2.2.	Электроизмерительные работы	41 342,61
2.3.	ДУ ППА	46 834,20
2.4.	Герметизация межпанельных швов	99 519,13
2.5.	Ремонт входных групп	196 000,00
2.6.	Замена электродвигателя лифта	51 556,04
3.	**Прочие расходы**	**339 204,33**
3.1.	**Страхование лифтов**	**2 179,60**
3.1.1.	Страхование лифтов	2 179,60
3.2.	**Расходы по услугам банка**	**8 750,25**
3.2.1.	Услуги банка	8 750,25
3.3.	**Расходы на управление**	**328 274,48**
3.3.1.	Расходы по оплате услуг специалистов ООО "УК "Феникс"	205 894,37
3.3.2.	Начисления на з/п специалистов ООО "УК "Феникс"	62 180,10
3.3.3.	приобретение программного продукта	2 986,92
3.3.4.	сопровождение программных продуктов	18 005,36
3.3.5.	консультационные услуги	5 265,59
3.3.6.	Канцелярские расходы	5 320,12
3.3.7.	Аренда офиса	17 237,90
3.3.8.	Изготовление печатей	0,00
3.3.9.	Изготовление бланков договора	1 858,86
3.3.10.	Обучение, курсы повышения квалификации	4 013,52
3.3.11.	изготовление стендов	3 202,27
3.3.12	Средство для удаления графити	2 309,47
	ВСЕГО РАСХОДОВ с учетом НДС	**2 467 117,01**
	ИТОГО стоимость обслуживания 1 кв.м	25,12

№ п/п	ДОХОДЫ	Сумма (руб.)
1.	**Доходы от нежилых помещений**	**198 826,08**
1.1.	Обеспечение доступа и подключения к сети интернет	12 000,00
1.2.	эксплуатационные услуги (арендаторы)	186 826,08
2.	**Оплата услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда в т.ч.:**	**1 286 937,79**
2.1.	Оплата услуг по ставкам (оплата жилья)	194 893,31
2.2.	Оплата услуг по частному жилью (ТО вторичного жилья)	316 918,21
2.3.	По приватизированному жилью (тех. обслуживание)	751 672,81
2.4.	ТО излишней площади	23 453,46
3.	**Бюджетная субсидия на управление, содержание и ремонт общего имущества МКД**	**841 834,86**
4.	**Возмещение льгот**	**281 803,96**
5.	**Вознаграждение за исполнение обязательств по ТО домофонов**	**4 758,73**
6.	**Обеспечение доступа (услуги связи, телекоммуникационная кабельная сеть)**	**8 396,00**
	ВСЕГО ДОХОДОВ	**2 622 557,42**

Генеральный директор

ООО «Управляющая компания «Феникс» _____Л.М. Романская

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "ФЕНИКС" ОГРН 1147746401422 МОСКВА