

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РОМАНОВСКАЯ ЖИЛИЩНАЯ
СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ»**

188670, Россия, Ленинградская обл., Всеволожский район,
пос. Романовка, д. 2, тел. 8 (813-70) 60-473, факс 8(813-70) 60-665
ИНН / КПП 4703104699 / 470301001, ОКПО 85161673, ОГРН 1084703002966
эл.почта – sekretar@romgsk.ru ; адрес официального сайта - www.reformagkh.ru
адрес сайта ООО «Романовская ЖСК» - www.romgsk.ru



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор ООО «Романовская ЖСК»

Т.Б.Дементьева

«15» марта 2015 года

ГОДОВОЙ ОТЧЁТ
многоквартирного дома № 3 п. Романовка
за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г.

Общая полезная площадь дома	2 740,00	кв.м.
Общая площадь придомовой территории	836,00	кв.м.
Общая площадь подвалов	900,00	кв.м.
Общая уборочная площадь лестничных клеток	272,00	кв.м.
Количество лицевых счетов	64	шт.

Оснащение коллективными (общедомовыми) приборами учета (ОПУ) энергоресурсов:

ОПУ	Количество ОПУ, шт.
Тепловой энергии	-
ХВС	1
Газа	-
Эл.энергии	1

Количество задолжников за жилищные услуги 15 л\сч.
Сумма задолженности за жилищные услуги - 167 511,50руб.
за период с 05.2008 г. по 12.2014 г.

в т.ч. за 2014 год - 45 770,13 руб.

I. Источники финансирования:

а) денежные средства от собственников и нанимателей помещений многоквартирных домов:

Наименование статьи затрат	Начислено за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.	Поступило за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.	Сумма дебиторской задолженности, руб.	% оплаты
Содержание жилья	708 642,06	670 950,92	37 691,14	94,6
Ремонт жилья	145 015,92	136 936,93	8 078,99	
ИТОГО:	853 657,98	807 887,85	45 770,13	

- б) целевые взносы от собственников: 0,00 руб.
 в) субсидии: 0,00 руб.
 г) денежные средства от использования общего имущества собственников помещений многоквартирных домов: 0,00 руб.
 д) прочие поступления: 0,00 руб.

1. Содержание жилья

в том числе:

1.1 Содержание общего имущества и техническое обслуживание общих инженерных коммуникаций многоквартирного дома (все удобства, без лифта и мусоропровода)	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	9 руб. 51 коп.
	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	14 руб. 11 коп.

Начислено Содержание общего имущества и техническое обслуживание общих инженерных коммуникаций многоквартирного дома за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.	Поступило Содержание общего имущества и техническое обслуживание общих инженерных коммуникаций многоквартирного дома за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.	Сумма дебиторской задолженности, руб.	% оплаты
312 720,75	295 441,53	17 279,22	94,5

Содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах осуществляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 г. № 290 «О МИНИМАЛЬНОМ ПЕРЕЧНЕ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, И ПОРЯДКЕ ИХ ОКАЗАНИЯ И ВЫПОЛНЕНИЯ»

Примечания:

1. К внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения отопления и канализации относятся стояки, ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной, горячей воды и тепловой энергии первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков.
2. К внутридомовым системам электроснабжения относятся вводные шкафы, вводно-распределительные устройства, этажные щитки и шкафы, освещение мест общего пользования многоквартирного дома, кроме внутриквартирных устройств и приборов.
3. Услуги по содержанию общего имущества не включают: ремонт дверей в квартиры, дверей, окон и полов, расположенных внутри жилого помещения или нежилого помещения, находящегося в собственности или пользовании отдельных лиц, замену и ремонт обогревающих приборов внутри жилого помещения, содержание личных кладовок, на лестничных клетках, на чердаках и в технических подпольях, утепление оконных и балконных проемов, содержание балконов и лоджий, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, не относящихся к общему имуществу Дома. Утепление дверей в квартиры осуществляется собственниками помещений и нанимателями жилых помещений.

Случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонт общего имущества за 2014 год нет.

1.2 Уборка лестничных клеток	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	2 руб. 53 коп.
	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	3 руб. 83 коп.

Начислено Уборка лестничных клеток	Поступило Уборка лестничных клеток	Сумма дебиторской задолженности, руб.	% оплаты
---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	----------

за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.	за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.		
83 195,24	77 920,78	5 274,46	93,7

- влажное подметание лестничных клеток и маршей трёх нижних этажей ежедневно (в рабочее время) ;
- мытье лестничных клеток и маршей 1 этажа(1 раз в неделю) ;
- влажное подметание лестничных клеток и маршей выше третьего этажа и лестницы при выходе на чердачное помещение и технический этаж (3 раза в неделю) ;
- мытье лестничных клеток и маршей всех этажей (1 раз в месяц);
- мытье окон 2 раза в год (май, октябрь);
- уборка мусора между оконных рам ежедневно (в рабочее время);
- влажная протирка стен, дверей входных в подъезд; подоконников, перил, отопительных приборов, почтовых ящиков, электрошкафов (1 раз в месяц) ;
- уборка мусора на площадке под лестницей 1 этажа ежедневно (в рабочее время) ;
- протирка плафонов освещения 2 раза в год (май, октябрь).

1.3 Накладные расходы на услуги управляющей компании по выполнению ею обязанностей, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	2 руб. 74 коп.
	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	4 руб. 03 коп.

Начислено Накладные расходы на услуги управляющей компании по выполнению ею обязанностей, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.	Поступило Накладные расходы на услуги управляющей компании по выполнению ею обязанностей, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.	Сумма дебиторской задолженности, руб.	% оплаты
90 100,33	85 354,85	4 745,48	94,7

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 « О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Претензионная работа:

1. Подписано соглашений с неплательщиками о погашении долга за содержание и ремонт жилья -
2. В 2014 год передано на исполнение через службы судебных приставов судебных приказов на сумму дебиторской задолженности - 2 шт. на сумму 69,484 тыс. рублей.
3. Полное погашено по предупреждениям - 1 шт. на сумму 11,588 тыс. рублей.

Количество проведённых собраний с собственниками помещений многоквартирных домов:

1. Отчёт о выполнении Управляющей компанией договора управления за 2013 год. (Годовой отчёт Управляющей компании за 2013 г.).
2. По выполнению Федерального закона Ленинградской области от 29.11.2013 г. № 82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории ЛО».
3. О согласовании размера платы за содержание и ремонт жилья с 01.01.2015 г. и о перезаключении договора управления.

1.4 Содержание придомовой территории	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	2 руб. 35 коп.
	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	3 руб. 51 коп.

Начислено Содержание придомовой	Поступило Содержание придомовой	Сумма дебиторской задолженности, руб.	% оплаты
--	--	--	-----------------

территории за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.	территории за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.		
77 277,49	73 206,76	4 070,73	94,7

Летний период:

- подметание территории (ежедневно в рабочее время) ;
- уборка газонов от мусора (ежедневно в рабочее время) ;
- уборка контейнерных площадок (ежедневно в рабочее время) ;
- окос придомовой территории по мере необходимости.
- подрезка кустов ежегодно с апреля по май;
- очистка отмостки домов от растительности постоянно;
- очистка паребриков под скребок от растительности песка и грязи.
- очистка урн от мусора (ежедневно в рабочее время) ;

Весенний период:

- организация и проведение субботников по уборке придомовой территории многоквартирных домов.

Зимний период:

- подметание и расчистка свежеснеженного снега во время снегопада 2 раза в сутки (в рабочее время);
- подсыпка территории песком во время гололеда (ежедневно в рабочее время) ;
- уборка территории от мусора ежедневно;
- уборка контейнерных площадок (ежедневно в рабочее время);
- очистка под скребок площадки при входе в подъезд ежедневно
- очистка козырьков над подъездами от снега и сосулек по мере необходимости.

По договору с филиалом ОАО «Газпром газораспределение Ленинградская область» г.Всеволожск

1.5 Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	0 руб. 10 коп.
	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	0 руб. 15 коп.

Начислено техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.	Поступило техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.	Сумма дебиторской задолженности, руб.	% оплаты
3 288,33	3 171,83	116,5	96,5

По договору с ООО «ВсеволожскСпецТранс»

1.6 Вывоз твёрдых бытовых отходов (ТБО) и крупногабаритного мусора	За 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире	3 руб. 93 коп.
	За 1 кв.м. жилой площади в отдельной комнате	4 руб. 27 коп.

Начислено Вывоз ТБО за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.	Поступило Вывоз ТБО за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.	Сумма дебиторской задолженности, руб.	% оплаты
129 231,86	122 179,08	7 052,78	94,5

Вывезено по договору с ООО «ВсеволожскСпецТранс» ТБО и крупногабаритного мусора за период с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 г.:

Вывезенный объем, м3
397,7

По договору с ОАО «Петербургская сбытовая компания»

1.7 Освещение мест общего пользования (МОП) : лестничные клетки, тех. подвалы, тех.этажи	За 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире За 1 кв.м. жилой площади в отдельной комнате	Показания общедомового прибора учёта * Тариф ОАО «Петербургская сбытовая компания» <u>С 01.01.2014 г. день/ночь</u> 2,22/1,07 однотарифный 2,20 <u>С 01.07.2014 г. день/ночь</u> 2,36/1,14 однотарифный 2,29
---	---	--

Начислено Освещение МОП	Поступило Освещение МОП	Сумма дебиторской задолженности, руб.	% оплаты
за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.	за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.		
12 828,06	12 538,05	290,01	97,7

Потребление эл.энергии на содержание общего имущества многоквартирных домов по договору с ОАО «Петербургская сбытовая компания» за период с 01.01.2014г. по 31.12.2014 г.:

Объём эл.энергии по показаниям ОПУ, кВт/час
5378

2. Текущий ремонт жилья (общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме):

Ремонт жилья	За 1 кв.м. общей площади в отдельной квартире За 1 кв.м. жилой площади в отдельной комнате	4 руб. 41 коп. 6 руб. 61 коп.
---------------------	---	--

Начислено Ремонт жилья	Поступило Ремонт жилья	Сумма дебиторской задолженности, руб.	% оплаты
за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.	за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.		
145 015,92	136 936,93	8 078,99	94,4

1. Частичное восстановление поврежденных участков фундаментов (до 2-х кв.м.), вентиляционных продухов, отмосток, и входов в подвалы (в межотопительный период: май-сентябрь).

2. Герметизация стыков стеновых панелей со стороны лестничных площадок (в межотопительный период: май-сентябрь).

3. Частичное усиление элементов деревянной стропильной системы крыши, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей мягких кровель (в межотопительный период: май-сентябрь).

4. Восстановление аварийных участков внутридомовой ливневой канализации (по мере необходимости).

5. Смена и восстановление отдельных элементов дверных и оконных заполнений лестничных клеток (по мере необходимости).
6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец, козырьков над подъездами, козырьков над входами в подвал, над балконами верхних этажей (в межотопительный период: по мере необходимости).
7. Восстановление внутренней отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях и в других местах общего пользования (апрель – октябрь).
8. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (в течение года: по мере необходимости).
9. Установка, замена и восстановление работоспособности внутренней системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств, приборов и электроплит) (в течение года по: мере необходимости).
10. Восстановление и смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, вентиляционных шахт и камер (в течение года: по мере необходимости).

Примечание: В перечень работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома могут вноситься изменения и дополнения с учетом денежных средств, поступивших в отчетном периоде от собственников жилых помещений многоквартирного дома. К текущему ремонту относятся работы по частичному устранению дефектов и неисправностей в пределах денежных средств по статье ремонт жилья. В случае недостаточности денежных средств для выполнения работ по устранению выявленных неисправностей управляющая компания выполняет работы в пределах имеющихся средств.

Перечень и объём выполненных работ по текущему ремонту общего имущества МКД	Стоимость выполненных работ, услуг подрядными организациями, руб.
1. Тек.ремонт системы эл.снабжения: замена лампочек-65 шт.; замена ав.выключателей 16А 1П- 3 шт., 25А2П - 1 шт.; замена лампы ДРЛ-250 - 3 шт.; замена фотореле- 1 шт.; установка розетки - 2 шт.; покраска ул. ЭЩ ГРЩ. 2. Зачистка козырьков и восстановление, гидроизоляция цементной стяжки козырьков над подъездами (4 шт.) 3. Тек.ремонт системы ЦК в тех.подвале : замена трубы диам. 100 мм- 6,5 м.п.; диам. 150 мм- 27,0 м.п. 4. Тек.ремонт дверных блоков в подъезде. 5. Установка вентиляционных решёток на продухи в тех.подвале. 6. Ремонт асфальтового покрытия дорожки к подъезду (18 м2).	43 144,00

П. Прочие услуги и работы, выполненные по содержанию общего имущества МКД:

Наименование	
Гидропневмопромывка внутридомовых инженерных сетей ЦО многоквартирных домов	выполнено
Дератизация и хлорирование	выполнено
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	выполнено
Прочистка внутридомовой системы канализации	выполнено
Прочистка вентшахт	выполнено
Ревизия теплового пункта (покраска, ремонт запорной арматуры, набивка сальников)	выполнено
Восстановление ЦО подъезда (развоздушка и наладка)	выполнено
Ремонт ГЦВУ	выполнено
Профилактика	
Ревизия СЦ	выполнено
Уборка мусора в тех.подвале, тепловом центре	выполнено
Прочистка дождевых – ливневых воронок	выполнено
Покос травы	выполнено 2 раза
Очистка козырьков над подъездами МКД от снега, наледи и сосулек хоз.способом	выполнено
Уборка сухостоя	выполнено
Вывоз крупногабаритного мусора	выполнено
Проверка состояния продухов в цоколях зданий	выполнено
Прочие расходы: - оформление актов общего весеннего и осеннего осмотра многоквартирного дома 2014 г ; - оформление и подписание акта проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период 2014-2015 гг. теплоснабжающей организацией МУП «РКС» (по теплоснабжению и горячему водоснабжению); - оформление и подписание акта проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период 2014-2015 гг. ресурсоснабжающей организацией МУП «РКС» (по холодному водоснабжению); - оформление и подписание акта проверки готовности многоквартирного дома в отопительный период 2014-2015 гг. газораспределительной организацией ОАО «Газпром газораспределение Ленинградская область» г.Всеволожск ; - оформление подписание паспорта готовности многоквартирного дома к отопительно-зимнему периоду 2014-2015 гг.	выполнено

III. Договоры, заключенные в целях содержания общего имущества многоквартирных домов:

Наименование	Предмет договора
ООО «ВсеволожскСпецТранс»	Вывоз ТБО и крупногабаритного мусора
ООО «Центр санитарной профилактики»	Дератизация
МП «Центр КПСС»	Начисление, учет и обработка платежей населению, начисление льгот, расчет ежемесячной компенсации, Информационное взаимодействие с Комитетом по социальным вопросам (по вопросу предоставления льгот по оплате жилых помещений гражданами, имеющими на то право в соответствии с действующим законодательством. Консультация граждан по вопросам начисления платы, предоставления льгот, расчету денежной компенсации. Выпуск квитанций
МУП «Романовские коммунальные системы»	Поставка коммунальных ресурсов ГВС, ХВС, тепловой энергии для предоставления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению и отоплению. Промывка внутридомовых инженерных сетей ЦО И ГВС
ОАО «Петербургская Сбытовая компания»	Эл.энергия на освещения мест общего пользования в многоквартирных домах
ОАО «Газпром газораспределение Ленинградская область» г.Всеволожск	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования

IV. Количество выполненных заявок :

Сантехнические работы	Эл.технические работы	ЦО	Межпанельные швы	Кровля	Прочие (придомовая территория, Общестроительные работы, цоколь, фасад и т.д.)	ИТОГО
83	36	10	0	3	6	138

Главный бухгалтер _____ Г.В.Баранова

Главный экономист _____ Т.В.Белова