

**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
«___» марта 2015 года

**ГОДОВОЙ ОТЧЁТ
многоквартирного дома № 13 п. Углово
за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г.**

Общая полезная площадь дома	551,8 кв.м.
Общая площадь придомовой территорий	369,4 кв.м.
Общая площадь подвала	408,0 кв.м.
Общая уборочная площадь лестничных клеток	84,5 кв.м.
Количество лицевого счетов	8 шт.

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

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

Количество задолжников за жилищные услуги	3 л\сч.
Сумма задолженности за жилищные услуги за период с 05.2008 г. по 12.2014 г.	- 6 281,00 руб.
в т.ч. за 2014 год	- 5 327,60 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	128 194,70	123 856,26	4 338,44	96,6
Ремонт жилья	29 201,28	28 212,12	989,16	
ИТОГО:	157 395,98	152 068,38	5 327,60	

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
62 971,44	60 838,35	2 133,09	96,6

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 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
18 143,04	17 528,46	614,58	96,6

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

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.

1.3 Содержание придомовой территории	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	2 руб. 74 коп.
	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	4 руб. 09 коп.

Начислено Содержание придомовой территории за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.	Поступило Содержание придомовой территории за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.	Сумма дебиторской задолженности, руб.	% оплаты
18 143,04	17 528,46	614,58	96,6

Летний период:

- Подметание территории 1 раз в сутки;
- Уборка газонов от мусора 1 раз в сутки;
- Уборка контейнерных площадок 1 раз в сутки;
- 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.

Весенний период:

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

Зимний период:

- подметание и расчистка свежавыпавшего снега во время снегопада 2 раза в сутки;
- подсыпка территории песком во время гололеда 1 раз в сутки;
- уборка территории от мусора ежедневно;
- Уборка контейнерных площадок 1 раз в сутки;
- очистка под скребок площадки при входе в подъезд ежедневно
- очистка козырьков над подъездами от снега и сосулек по мере необходимости.

1.4 Вывоз твёрдых бытовых отходов (ТБО) и крупногабаритного мусора	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	3 руб. 96 коп.
	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	4 руб. 34 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
26 221,68	25 333,45	888,23	96,6

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

Вывезенный объем, м3
99,8

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

Начислено Освещение МОП за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.	Поступило Освещение МОП за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.	Сумма дебиторской задолженности, руб.	% оплаты
2 715,50	2 627,54	87,96	96,8

Потребление э.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 э.энергии по показаниям ОПУ, кВт\час
1198

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

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

Начислено Ремонт жилья	Поступило Ремонт жилья	Сумма дебиторской задолженности, руб.	% оплаты
за период 01.01.2014 г. 31.12.2014г.	за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.		
29 201,28	28 212,12	989,16	96,6

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 объем выполненных работ по текущему ремонту общего имущества МКД	Стоимость выполненных работ, услуг подрядными организациями, руб.
1. Тек.ремонт системы эл.снабжения: замена лампочек - 2шт.; установка реле времени- 1 шт.	
2.Тек.ремонт системы ГВС (розлив,стояк): замена трубы диам. 40 мм- 22,5 м.п., диам.25 мм - 24 м.п.; замена запорной арматуры.	41 223,00
3. Установка навесных замков на двери тех.подвала - 2 шт.	
4.Покраска скамеек .	
5. Покраска вх. дверей в тех.подвал.	

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

Наименование оказанных услуг и выполненных работ	
Гидропневмопромывка внутридомовых инженерных сетей ЦО многоквартирных домов	выполнено
Дератизация и хлорирование	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
Покос травы	выполнено 2 раза
Очистка козырька над подъездом МКД от снега, наледи и сосулек хоз.способом	выполнено
Уборка сухостоя	выполнено
Вывоз крупногабаритного мусора	выполнено
Проверка состояния продухов в цоколях зданий	выполнено
Прочее: - 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 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

IV. Количество выполненных заявок :

Сантехнические работы	Эл.технические работы	ЦО	Кровля	Прочие (придомовая территория, Общестроительные работы, цоколь, фасад и т.д.)	Итого
0	0	5	0	1	6

Главный бухгалтер  Г.В.Баранова

Главный экономист  Т.В.Белова