

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



## УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ВНЕШСТРОЙ Калининград

236016, г. Калининград, ул. Артиллерийская, 50 (офис), ИНН/КПП 3906209007/390601001, ОГРН 1093925019594, р/сч. 40702810520100000119 в Калининградском ОСБ № 8626 г. Калининград, к/сч 30101810100000000634, БИК 042748634 телефон/факс (4012) 38-00-10

### Отчет перед собственниками помещений дома № 58 по ул.Артиллерийская за 2012 год

Общая информация об управляющей компании размещена на сайте [www.gkvsk.ru](http://www.gkvsk.ru)

#### Характеристики дома:

Год постройки – 2009 год.  
Этажность – 6-7-9 этажей.  
Количество подъездов – 6 подъездов.  
Количество квартир – 157 квартир.  
Общая площадь дома – 12397,6 кв.м.  
Общая площадь жилых помещений – 9504,4 кв.м.  
Площадь офисных помещений – 448,8 кв.м.

#### Результат финансово-хозяйственной деятельности управляющей компании:

##### 1. Отчет по начислениям и оплатам

Показатель	Сумма, руб.
<b>1. Задолженность собственников помещений на начало периода</b>	<b>562522,83</b>
<b>2. Выставлено собственникам помещений за период, в т.ч.:</b>	<b>5399255,28</b>
<i><b>Согласно тарифам и по показаниям индивидуальных приборов учета:</b></i>	<i><b>5228632,22</b></i>
Обслуживание жилого фонда	1366456,32
Сбор и вывоз ТБО	255714,65
Техническое обслуживание лифтов	282794,40
Уборка территории и МОП	294146,49
Охрана придомовой территории и обслуживание парковочных мест	279934,19
Обслуживание домофонов	18722,73
ТО газового оборудования	18437,37
Холодное водоснабжение	460986,20
Газоснабжение	933655,37
Электроэнергия	1168589,17
Тепловая энергия	149195,33
<i><b>Распределено согласно показаниям общедомовых приборов учета:</b></i>	<i><b>170623,06</b></i>
Холодное водоснабжение	29312,52
Газоснабжение	7086,96
Электроэнергия	134223,58
<b>3. Поступило денежных средств от собственников помещений</b>	<b>5225120,99</b>
<b>4. Задолженность собственников помещений на конец периода (стр.1+стр.2-стр.3)</b>	<b>736657,12</b>

## 2. Отчет по расходам управляющей компании по обслуживанию жилого фонда

Показатель	Сумма, руб.
<b>Расходы управляющей компании на содержание и обслуживание жилого фонда, в т.ч.:</b>	<b>5510816,89</b>
<b>РЕСУРСЫ, ПОТРЕБЛЕННЫЕ СОГЛАСНО ОБЩЕДОМОВЫМ ПРИБОРАМ УЧЕТА ПО ДАННЫМ РЕСУРСΟΣНАБЖАЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ</b>	<b>2854956,68</b>
Природный газ	923192,00
Электроэнергия	1301986,35
Водоснабжение и водоотведение	479449,76
Теплоснабжение	150328,57
<b>РАСХОДЫ НА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ГАЗОВЫХ СЕТЕЙ</b>	<b>18181,64</b>
Техническое обслуживание газовых сетей	18058,30
Подготовка и переподготовка кадров	123,34
<b>РАСХОДЫ НА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ДОМОФОНОВ</b>	<b>18826,98</b>
Оплата труда и налоги с ФОТ	18826,98
<b>РАСХОДЫ НА УБОРКУ ТЕРРИТОРИИ И МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>306480,14</b>
<i>Прямые расходы дома:</i>	<i>217666,91</i>
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	3202,63
Оплата труда уборщика помещений общего пользования	178483,00
Налоги с ФОТ уборщика помещений общего пользования	35981,28
<i>Расходы, распределяемые между домами пропорционально обслуживаемой площади:</i>	<i>88813,23</i>
Снегоуборочные работы	6428,39
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	3282,38
Оплата труда дворника придомовой территории	65918,72
Налоги с ФОТ дворника придомовой территории	13183,74
<b>РАСХОДЫ НА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ</b>	<b>160400,00</b>
Расходы по страхованию	1000,00
Техническое обслуживание лифтов	143800,00
Техническое освидетельствование лифтов	15600,00
<b>РАСХОДЫ НА ОХРАНУ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>497238,26</b>
<i>Прямые расходы дома:</i>	<i>438084,03</i>
Запчасти, оборудование, инвентарь, амортизация (Базовый комплект шлагбаума Barrier-5000)	32991,63
Оплата труда сторожей-вахтеров	320452,00
Налоги с ФОТ сторожей-вахтеров	64090,40
Услуги пультной охраны	19200,00
Услуги связи	1350,00
<i>Расходы, распределяемые между домами пропорционально обслуживаемой площади:</i>	<i>59154,23</i>
Оплата труда бригадира сторожей-вахтеров	47277,42
Налоги с ФОТ бригадира сторожей-вахтеров	9550,04
Нанесение логотипа на жилет	1233,25
Услуги связи	1093,52
<b>РАСХОДЫ НА СБОР И ВЫВОЗ ТБО</b>	<b>278000,00</b>
Сбор и вывоз ТБО	258000,00
Контейнер для БО 7 куб.	20000,00
<b>РАСХОДЫ НА ОБСЛУЖИВАНИЕ ЖИЛОГО ФОНДА, в т.ч.:</b>	<b>1324481,99</b>
<i>Прямые расходы дома:</i>	<i>36843,72</i>
Благоустройство территории	15110,00

Обслуживание сетей канализации	7740,00
Тех. обслуживание водонасосов	4000,00
Расходы на содержание и обслуживание ж/дома	9993,72
<i>Расходы, распределяемые между домами пропорционально обслуживаемой площади:</i>	<i>1287638,27</i>
Расходы на содержание и обслуживание общедомового имущества, амортизация основных средств	18987,83
Спецодежда технического персонала	4315,94
Налоги с ФОТ технического персонала*	85472,65
Оплата труда технического персонала*	419338,29
Благоустройство территории	1013,06
Ремонт и содержание спецтехники, приобретение спецтехники	9266,93
Оплата посреднических услуг	9009,89
Услуги связи	917,37
Расходы на услуги банков, госпошлины	30899,52
Общехозяйственные расходы**	708416,78
<b>Единый налог, уплачиваемый в связи с применением УСНО (1% от фактической оплаты д. 58 за период)</b>	<b>52251,21</b>

\* Оплата труда и налоги с ФОТ технического персонала:

- Главный инженер;
- Инженер;
- Мастер жилого фонда;
- Специалист по наладке теплового оборудования;
- Техник по наладке систем оборудования;
- Электрик;
- Слесарь-сантехник;
- Специалист по озеленению и благоустройству;
- Аварийный диспетчер;
- Диспетчер-делопроизводитель;
- Паспортист;
- Разнорабочий;
- Выполнение иных работ, связанных с обслуживанием жилого фонда.

\*\* Общехозяйственные расходы:

- Амортизация и приобретение периферийного оборудования, оргтехники;
- Аренда автотранспорта, ремонт и содержание а/м, топливо;
- Аренда офиса;
- Водоснабжение офис;
- Теплоснабжение и ГВС офис;
- Электроэнергия офис;
- Заработная плата и налоги с ФОТ управленческого персонала (управление, бухгалтерская служба, юридическая служба);
- Госпошлины;
- Канцтовары и расходные материалы;
- Командировочные расходы;
- Нотариальное оформление документов;
- Приобретение и обслуживание программ, ККТ, оргтехники;
- Почтовые расходы;
- Мероприятия по защите персональных данных (приведение информационной системы в соответствие с ФЗ -152);
- Услуги полиграфии;
- Услуги пультовой охраны офиса;
- Услуги связи.

### 3. Результат деятельности по управлению жилым фондом

Показатель	Выставлено	Расходы	Отклонение
Обслуживание жилого фонда	1366456,32	1376733,20	-10276,88
Сбор и вывоз ТБО	255714,65	278000,00	-22285,35
Техническое обслуживание лифтов	282794,40	160400,00	122394,40
Уборка территории и МОП	294146,49	306480,14	-12333,65
Охрана придомовой территории и обслуживание парковочных мест	279934,19	497238,26	-217304,07
Обслуживание домофонов	18722,73	18826,98	-104,25
ТО газового оборудования	18437,37	18181,64	255,73
Холодное водоснабжение	490298,72	479449,76	10848,96
Газоснабжение	940742,33	923192,00	17550,33
Электроэнергия	1302812,75	1301986,35	826,40
Тепловая энергия	149195,33	150328,57	-1133,24
<b>ИТОГО ЗА ПЕРИОД:</b>	<b>5399255,28</b>	<b>5510816,89</b>	<b>-111561,61</b>

По итогам отчетного периода результат по потреблению коммунальных ресурсов в многоквартирном доме следующий:

- по холодному водоснабжению и водоотведению: 10848,96 руб. (488,03 м3), по газоснабжению: 17550,33 руб. (3427,80 м3), по электроэнергии: 826,40 руб. - доначисления за предыдущий отчетный период, в том числе по результатам проверки индивидуальных приборов учета,

- по тепловой энергии: -1133,24 руб. (-0,7763 Гкал) - ежемесячное округление показаний счетчика тепловой энергии согласно счетам МУП "Калининградтеплосеть" за 2012 год. Сумма будет перераспределена после окончания отопительного сезона и по результатам планового осмотра индивидуальных приборов учета нежилых помещений.

#### Справочная информация по корректировкам и перерасчетам за период с 01.01.2012 по 31.12.2012 г.:

- Снято за простои лифтов: 798,55 руб.
- Снято по заявлениям собственников за сбор и вывоз ТБО: 242,31 руб.
- Снято по заявлениям собственников за обслуживание домофонов: 113,60 руб.

В целях бесперебойной поставки ресурсов собственникам дома, при наличии имеющейся задолженности собственников, управляющей компанией в полном объеме оплачены соответствующие платежи в ресурсоснабжающие и специализированные организации.

С целью объективного формирования платы за потребленные собственниками ресурсы в ноябре-декабре 2012 года управляющей компанией проведена плановая проверка индивидуальных приборов учета:

- проверено 96% (151 квартира из 157),
- выявлен 1 неисправный прибор учета воды,
- пломбы 2 приборов учета нарушены.

### 4. Отчет по количеству, виду и выполнению заявок собственников и нанимателей

Вид заявки	Количество поступивших заявок	Количество выполненных заявок
<i>Водопровод</i>	2	2
<i>Домофон</i>	22	22

<i>Электроснабжение</i>	10	10
<i>Лифт</i>	13	13
<i>Регулировка окон, дверей</i>	27	27
<i>Внутренняя отделка</i>	4	4
<i>Газоснабжение</i>	1	1
<i>Приборы учета, в том числе регистрация</i>	5	5
<i>Перерасчет</i>	8	8
<i>Залитие, плесень</i>	12	12
<i>Вентиляция</i>	2	2
<i>Прочее</i>	30	30

В отчетном периоде управляющая компания к административной ответственности за нарушение в сфере управления многоквартирным домом не привлекалась.

Генеральный директор

О.Э. Сологуб