ООО "Образцовое содержание жилья"

Жилой дом по ул. Никитинская, 30

Отчет за 2014 год.

1. Сведения о доме:

кол-во жилых метров	16 260,62
кол-во нежилых метров	2 626,13
Итого общая площадь	**18 886,75**

2. Ставки коммунальных платежей действовавших в 2014г.

Перечень коммунальных услуг	Ставка с 1.01.14 г	Ставка с 1.07.14	Средне-годовая
Техническое обслуживание	16,20	16,20	16,20
Служба консъержек	6,00	6,00	6,00
Вывоз ТБО	1,05	1,05	1,05
Обслуживание лифтов	1,43	1,43	1,43
Теплоснабжение	13,30	13,97	13,64
Поверка теплосчетчика	0,05	0,05	0,05
Текущий ремонт	4,55	4,55	4,55
Вывоз крупногабаритного мусора и снега	0,50	0,50	0,50
Итого сек.18-19	**37,08**	**37,75**	**37,42**
Итого сек. 20	**43,08**	**43,75**	**43,42**

Доходы от использования общего имущества дома: 2014 г	
Аренда ИнтеллКом за минусом налогов	5 712,0
Аренда Крафт-С за минусом налогов	2 550,00
Аренда Ростелеком ОАО за вычетом налогов	2 550,00
Аренда Самара Лан за вычетом налогов	10 200,00
Аренда Эр-Телеком за вычетом налогов	10 200,00
Итого	**31 212,00**

3. Доходы

Начислено коммунальных платежей к уплате собственникам дома в 2014 г.	12 275 366,25
Оплачено собственниками дома за 2014 г.	12 586 184,48

4. Должники

Долги собственников на начало 2014 г.	2 501 854,58
Долги собственников на конец 2014 г.	2 190 036,35

5. Мероприятия, проведенные по должникам:

Направлены в суд исковые заявления квартира № 28(Турчаки)квартира № 218 (Левицкий И.А.),квартира № 195 (Осипова О.Ю.),кв.№ 159 (Шульга С.В.), кв.№ 183(Сребряков И.Г.)

6. Расходы:

Теплоснабжение			Гкал
Месяц	Счет-фактура/тов. накладная	Сумма	
Январь	№ 605/10429 от 31.01.14 г	484 064,59	439,70
Февраль	№ 2910/10429 от 28.02.14	468 348,83	425,40
Март	№ 5230/10429 от 31.03.14 г	428 995,02	389,70
Апрель	№ 7489/10429 от 30.04.14 г	408 982,22	363,22
Май	№ 9661/10429 от 31.05.14 г	390 459,39	354,65
Июнь	№ 10370/10429 от 30.04.14	68 110,75	61,87
Июль	№ 11251/10429 от 31.07.14	62 891,97	54,39
Август	№12122/10429 от 31.08.14	77 941,36	67,40
Сентябрь	№13045/10429 от 30.09.14г	50 881,60	44,00
Октябрь	№14192/10429 от 31.10.14г	374 326,68	323,70
Ноябрь	№16572/10429 от 30.11.14г	531 365,80	459,50
Декабрь	№19251/10429 от 31.12.14г	562 472,96	486,40
итого		**3 908 841,17**	**3 469,93**
итого с 1% (*)		**2 998 282,1**	2 589,37

Водоснабжение, водоотведение (население)	*счет-фактура*	*сумма*	м3	куб.м водотведение
Январь	№34/6742 от 31.01.14	92 729,50	3 522	3 032
Февраль	№34/14181 от 28.02.14	87 939,53	3 191	3 234
Март	№34/21699 от 31.03.14	79 336,35	2 877	2 922
Апрель	№34/29497 от 30.04.14	90 984,36	3 326	3 287
Май	№34/37325 от 31.05.14	78 482,36	2 850	2 881
Июнь	№34/45242 от 30.06.14	75 824,73	2 757	2 775
Июль	№34/52098 от 31.07.14	90 078,66	3 087	3 087
Август	№34/60791 от 31.08.14	87 219,02	2 989	2 989
Сентябрь	№34/66953 от 30.09.14г	93 813,70	3 215	3 215
Октябрь	№34/75829 от 31.10.14г	87 656,72	3 004	3 004
Ноябрь	№34/84068 от 30.11.14г	93 405,18	3 201	3 201
Декабрь	№ 34/91368 от 31.12.14 г	93 959,60	3 220	3 220
итого		**1 051 429,71**	**37 239**	**36 847**
итого с 1% (*)		**1 061 944,01**		

Вода+канализация в офисах	*счет-фактура*	*сумма*	м3	м3 водотв.
Январь	Сч № 32/6743 от 31.01.14 г	10 205,40	351,00	351,00
Февраль	Сч № 32/14182 от 28.02.14 г	10 525,22	362,00	362,00
Март	Сч № 32/21700 от 31.03.14 г	9 245,91	318,00	318,00
Апрель	Сч № 32/29498 от 30.04.14 г	12 182,51	419,00	419,00
Май	Сч № 32/37326 от 31.05.14 г	9 507,59	327,00	327,00
Июнь	Сч.№ 32/45243 от 30.06.14 г	9 941,94	342,00	342,00
Июль	Сч.№ 32/52099 от 31.07.14 г	11 795,53	387,00	387,00

Август	Сч.№ 32/60792 от 31.08.14 г	10 485,12	344,00	344,00
Сентябрь	Сч.№ 32/66954 от 30.09.14 г	12 070,54	396,00	396,00
Октябрь	Сч.№ 32/74976 от 31.10.14 г	10 973,13	360,00	360,00
Ноябрь	Сч.№ 32/84069 от 30.11.14 г	12 710,12	417,00	417,00
Декабрь	№ 32/84069 от 30.11.14г	12 008,88	394,00	394,00
итого		**131 651,89**		
итого с 1% (*)		**132 968,41**		

Эл./э в МОП	счет-фактура	сумма	кВт
Январь	№00839/20-1755Э 31.01.14	25 244,76	11 852
Февраль	№04641/20-1755Э 28.02.14	25 743,18	12 086
Март	№08699/20-17559Э 31.03.14 г	22 401,21	10 517
Апрель	№ 17559Э 30.04.14 г	24 009,36	11 272
Май	№ 16467/20 17559Э 31.05.14 г	17 414,88	8 176
Июнь	№ 20400/20 17559Э 30.06.14 г	16 660,86	7 822
Июль	№ 25432/20 17559Э 31.07.14 г	16 989,66	7 653
Август	№ 28328/20 17559Э 31.08.14 г	18 286,14	8 237
Сентябрь		21 034,50	9 475
Октябрь		22 914,84	10 322
Ноябрь	№ 45502/20 17559Э 30.11.14 г	30 584,94	13 777
Декабрь		25 878,54	11 657
итого		**267 162,87**	**122 846**
итого с 1% (*)		**269 834,50**	

Вывоз ТБО		*сумма*
Январь	№ 149 от 31.01.14 г	20 020,00
Февраль	№ 150 от 28.02.14 г	20 020,00
Март	№ 476 от 31.03.14 г	20 020,00
Апрель	№ 942 от 30.04.14 г	20 020,00
Май	№ 336 от 30.05.14 г	20 020,00
Июнь	№ 337 от 30.06.14 г	20 020,00
Июль	№ 769 от 31.07.14 г	20 020,00
Август	№ 1008 от 29.08.14 г	20 020,00
Сентябрь	№ 1009 от 30.09.14 г	20 020,00
Октябрь	№ 1484 от 31.10.14 г	20 020,00
Ноябрь	№ 1781 от 28.11.14 г	20 020,00
Декабрь	№ 2018 от 14.12.14 г	19 993,97
итого		**240 213,97**
итого с 1% (*)		**242 616,11**

Вывоз крупногабаритного мусора и снега		сумма	Кол-во маш.	
Январь	Акт № 2 от 24.01.2014 (вывоз снега) СПК-Монтаж	64 200,00	34,00	а/п-14.погр-2.камаз-13.самосв.-5
Февраль	Акт б/н от 18.02.14(вывоз снега СПК-Монтаж).Вывоз КГМ(дог.Жумагулов)от 28.02.14 г.дог.от 28.02.14 г(Переседов)	75 388,04	29,00	погр.-2.камаз-4.Самосв.-15
Март	Дог. От 31.03.14г (Куликов-вывоз КГМ с площадок)	2 873,00		
Апрель	Дог. От 30.04.14 г(вывоз крупногаб.мусора) Жумагулов Р.Л.	7 599,05		
Июль	Дог. От 10.07.14 г(вывоз крупногаб.мусора) Жумагулов Р.Л.	3 000,00		

декабрь	Дог. От 15.12.14 г(вывоз мусора с конт.площадки) Жумагулов Р.Л.,ООО"Техпромторг",Акт № 265 от 31.12.14 г(вывоз снега)	22 800,00	
итого		**175 860,09**	
итого с 1% (*)		**177 618,69**	

Поверка счетчиков	*счет-фактура*	*сумма*
Поверка теплового счетчика	Акт № 119307-12 от 27.06.14 г,Акт № 120884-12 от 04.08.14г(ФБУ)	8 611,64
	Дог.№ 271/14 ль 25.11.14 г	3 400,00
итого		**12 011,64**
итого с 1% (*)		**12 131,76**

Обслуживание лифта	*счет-фактура*	*сумма*
Январь	№ 94 от 31.01.14 г	20 400,0
Февраль	№ 213 от 28.02.14 г	20 400,0
Март	№ 344 от 31.03.14 г	20 400,0
Апрель	№ 464 от 30.04.14 г	20 400,0
Май	№ 593 от 22.05.14 г	20 400,0
Июнь	№ 707 от 30.06.14 г	20 400,0
Июль	№ 829 от 31.07.14 г	20 400,0
Август	№ 948 от 31.08.14 г	20 400,0
Сентябрь	№ 1072 от 30.09.14 г	20 400,0
Октябрь	№ 1186 от 31.10.14 г	20 400,0
Ноябрь	№ 1312 от 30.11.14 г	20 400,0
Декабрь	№ 1425 от 31.12.14 г	20 400,0
освидетельствование лифтов	Акт № 14/021в/2 от 30.06.14 г	6 160,0
страхование лифтов		12 600,0
итого		**263 560,0**
итого с 1% (*)		**266 195,60**

Текущий ремонт		сумма
Ремонт подъезда сек.20(этаж 1,5,6,10),укладка плитки,покраска двух тамбуров	ИП"Куликов П.А." Дог.от 18.12.13 г,Акт от 31.03.14 г,ИП"Дубин Е.А." Дог.от 18.01.14 г,Акт от 31.01.14 г,ИП"Куликов П.А." Дог. От 23.01.14 г.Акт от 31.01.14 г,ИП"Куликов П.А." Дог.от 24.01.14 г.Акт от 20.02.14 г,ИП"Дубин Е.И."Дог. От 04.06.14 г,Акт от 08.06.14 г,ИП"Дубин Е.А." Дог. от 20.08.14 г,ИП"Куликов П.А." Дог. от 30.04.14 г	337 687,00
ремонт подъезда (20а) ,ремонт подъезда 1 этажа (сек.20А)	ИП"Дубин Е.А." Дог.от 30.04.14 г,Акт от 10.05.14 г	29 040,00
Художествен.оформление лифтов.кабины 18 сек.,Ремонт 13 эт (сек.18)	ИП"Дубин Е.А." Дог.от 31.03.14 г,Акт от 10.04.14 г,ИП"Дубин Е.А." Дог.от 02.10.14 г,Акт от 23.10.14 г	58 314,00

ремонт входной группы сек.19,Ремонт фасада(сек.19)	ИП"Дубин Е.А." Дог.от 18.09.14 г,Акт от 29.09.14 г,ИП"Дубин Е.А." Дог.от 14.10.14 г,Акт от21.10.14 г,Дубин Е.А. 30.06.14 г	66 150,00
ремонт подъезда сек.№ 20 ,20а,18,19	Ав.отч.№ 23-25 от 21.01.14 г,требование накл,Ав.отч.№ 86 от 14.03.14 г,Ав.отч.№ 14 от 17.01.14 г,Ав.отч.№ 78 от 04.03.14 г,Ав.отч.№ 189 от 03.06.14 г,Ав.отч.№ 38-43,46 от 31.01.14 г,Ав.отч.№ 208 от 16.07.14 г,Ав.отч.№ 303 от 01.11.14 г,Ав.отч.№ 152 от 13.05.14 г,Ав.отч.№ 342 от 28.11.14 г,Ав.отч.№ 298 от 16.12.14 г	150 085,88
эл/счетчик в МОП (20с)	Ав.отч.№ 55 от 06.02.14 г	2 145,00
ремонт ГВС	Ав.отч.№ 57 от 07.02.14 г	672,00
теплоизоляция трубопровода,монтаж теплоизоляции	ООО"Изосистемы" .Дог. От 21.10.13 г.Накл.№ 1186/1 от 29.04.14 г дог.№ 790-2014 г от 21.03.14 г - ООО"Изостстема"	621 859,49
Декоративное освещение придомовой территории	Накл.№ 003002/002 от 03.09.14 г(Железн.партнер),Ав.отчет № 240 от 07.08.14 г,Дог.подряда № 49 от 10.10.13 г,Акт № 2 от 25.02.14 г - ООО"Вариант",Накл.№ 70801/1 от 25.03.14 г(Волгаэлектросбыт),ИП"Вишняков Г.Н." Дог. От 08.10.14 г,Акт от 27.10.14 г	36 081,46
Замена ГВС открытого разбора (сек.18)	Накл.№ Ав-03777 от 11.07.14 г(АвиаТар)	2 588,92
замена гнилой трубы ГВС (1,2 п.) замена на ХВС (3п)	Накл.№ 002045/002 от 03.07.14г(Железный партнер)	10 120,00
монтаж нового насоса отопления (секц.19)	Накл.№ 677 от 07.02.14г(Проконсим),Дог.№ СА-01/14 от 28.01.14 г,накл.№ 48 от 03.03.14г - ООО"Самара-Аква"	48 436,64
монтаж подпиточного насоса отопления	Дог.подряда от 22.09.14 г ИП"Дацышин С.П.",ООО"ВолгаСтройДом" накл.№ 2904 от 12.08.14 г,ЗАО"АвиаТар",накл.№ Ав-04673 от 15.08.14 г	10 190,52
ограждение контейнерной площадки	Накл.№ 443 от 15.05.14 г,Акт " 444 от 15.05.14 г - ООО"Волга Строй Дом Плюс",Акт № 2089 от 17.07.14 г(ВолгаСтройДомПлюс)	7 472,00
отопление,ГВС,ХВС,стояки ввода в квартиры манометры	Накл.№67 от 22.10.14 г(ЦентрСнаб)	2 190,00
проверка вентиляц. каналов и дымоходов	Дог.№ 34 от 20.08.14 г,Акт №75 от 27.08.14 г -ООО "РСК Феникс"	14 000,00

прочистка всех выпусков канализации	Дог.№ 316 от 29.09.14 г,Акт № 316 от 01.10.14 г - ООО"Спецсантехсервис")	43 100,00
работы по замене лежака внутренней канализации в подвале (сек.20)	ИП"Кочемасов В.М." Дог.от 07.11.14 г,Акт от 28.11.14 г,Ав.отч.№ 301 от 17.11.14 г	16 134,00
работы по замене участка трубы Ду 89 с открытой системы водоразбора ГВС (сек.18)	ИП"Кочемасов В.М." Дог.от 03.06.14 г.Акт от 12.06.14 г	6 797,00
работы по изготовлению шкафа АВР	Вишняков Г.Н 01.07.14 г	9 011,00
работы по монтажу циркуляционного насоса отопления (сек.19)	ИП"Дацышин С.П." Дог. От 25.07.14 г,Акт от 04.08.14 г,Ав.отч.№ 240 от 07.08.14 г,Накл.№ 49 от 29.09.14г № 55 от 09.10.14 г (ЦентрСнаб)	43 245,00
ремонт системы отопления,ремонт теплоузла, подготовка к отопительному сезону	Накл.№ 06253 от 09.10.14 г(АвиаТар),Накл № 04676 от 15.08.14 г(АвиаТар),Накл № 04986 от 27.08.14 г(АвиаТар)	18 385,48
ремонт автоматики системы отопления	Накл.№ 437 от 20.06.14 г(Стройкомплект)	3 278,00
ремонт ГВС с открытого водоразбора (сек.18)	Накл.№ 150 от 03.07.14 г(СамараАква)	65 338,00
ремонт кровли над балконом ка.69	ООО"Профи-С" Дог.от 13.11.14 г,Акт от 13.11.14 г	14 000,00
ремонт кровли 18 секция	ООО"Акванет"Дог.№ 3 от 06.04.14 г,Акт №1 от 05.07.14 г	445 382,03
Ремонт откосов дверей (сек20)	ИП"Кочемасов В.М" Дог.от 16.03.14 г,Акт от 17.03.14 г	6 321,00
Изготовление и установка перил. ограждения	ООО"ТехСистемы" Дог.№ 12/10 от 12.10.14 г.,Акт от 28.11.14 г,Акт от 26.12.14 г	38 920,00
устройство приямков сбора воды в подвале	ИП"Кочемасов В.М." Дог.от 14.10.14 г,Акт от 09.10.14 г	10 344,00
Ямочный ремонт асфальтом	СК"Мегаполис" Дог.№ 10/08. от 19.08.14 г,Акт -1 от 21.08.14 г	49 546,87
итого		**2 166 835,29**
Уменьшить на доходы от рекламы		**31 212,00**
уменьшить на резерв прошлого года		**269 702,79**
итого с 1% (*)		**1 887 588,85**

объем ремонтных работ, выполненных за счет застройщика

ремонт кровли(сек.20)	ООО"Акванет" Дог. № 2 от 21.04.14 г,Акт № 1-2 от 14.05.14 г	680 596,38
1/2 ремонта кровли 20а секция	ООО"Акванет" Дог. № 5 от 10.11.14 г,Акт № 1 от 20.11.14 г	80 865,40
итого		**761 461,78**

7. Перерасчет за 2014 год.

Статьи затрат	Стоимость фактических расходов в 2014г.	Общая площадь помещений для распределения затрат	Фактические затраты на 1 кв.м	Ставка, выставленная в квитанциях в 2014 г.	пересчет с 1 м2 в мес.(+ к доплате,-к доначисл)
Вывоз ТБО	242 616,11	18 886,75	1,07	1,05	-0,02
Обслуживание лифтов	266 195,60	16 260,62	1,36	1,43	0,07
Отопление	2 998 282,13	18 886,75	13,23	13,64	0,41
Поверка счетчиков	12 131,76	18 886,75	0,05	0,05	0,00
Текущий ремонт	1 887 588,85	18 886,75	8,33	4,55	-3,78
Вывоз крупногабаритного мусора и снега	177 618,69	18 886,75	0,78	0,50	-0,28
Итого			24,83	21,22	-3,61

43,38 к доплате с 1 метра за год

Отчет по спецсчету по взносам на капитальный ремонт общего имущества дома

Начислено к уплате собственникам дома в 2014 г.	**551 324,15**
Оплачено собственниками дома за 2014 г.	**290 386,63**
Долги собственников на конец 2014 г.	**260 937,52**