

**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](mailto:sekretar@romgsk.ru) ; адрес официального сайта - [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru)  
адрес сайта ООО «Романовская ЖСК» - [www.romgsk.ru](http://www.romgsk.ru).



**«УТВЕРЖДАЮ»**  
Генеральный директор ООО «Романовская ЖСК»

Т.Б.Дементьева

«20» марта 2015 года

**ГОДОВОЙ ОТЧЁТ**  
многоквартирного дома № 32 д. Лепсари  
за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г.

Общая полезная площадь дома	622,20 кв.м.
Общая площадь придомовой территории	0,00 кв.м.
Общая площадь подвала	0,00 кв.м.
Общая уборочная площадь лестничных клеток	0,00 кв.м.
Количество лицевого счетов	19 шт.

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

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

Количество задолжников за жилищные услуги	13 л\сч.
Сумма задолженности за жилищные услуги за период с 05.2008 г. по 12.2014 г.	- 303 259,57 руб.

в т.ч. за 2014 год	- 46 522,78 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	106 007,35	70 721,78	35 285,57	66,3
Ремонт жилья	31 985,28	20 748,07	11 237,21	
<b>ИТОГО:</b>	<b>137 992,63</b>	<b>91 469,85</b>	<b>46 522,78</b>	

- 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 в домах без удобств	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	4 руб. 75 коп.
	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	6 руб. 65 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
34 047,46	21 633,68	12 413,78	63,5

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 системам электроснабжения относятся вводные шкафы, вводно-распределительные устройства, этажные щитки и шкафы, освещение мест общего пользования многоквартирного дома, кроме внутриквартирных устройств и приборов.
2. 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
19 806,58	13 048,30	6 758,28	65,9

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 Вывоз 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
26 684,36	17 234,07	9 450,29	64,9

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
106,0

1.4 Очистка выгребных ям	С 1 человека	72 руб. 15 коп.
--------------------------	--------------	-----------------

Начислено Выгребные ямы за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.	Поступило Выгребные ямы за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.	Сумма дебиторской задолженности, руб.	% оплаты
25 468,95	18 805,70	6 663,25	73,8

- откачка и вывоз жидких бытовых отходов;
- санитарная обработка.

**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 за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.	Поступило Ремонт жилья за период 01.01.2014 г. 31.12.2014 г.	Сумма дебиторской задолженности, руб.	% оплаты
31 985,28	20 748,07	11 237,21	64,9

1. Частичное восстановление поврежденных участков фундаментов (до 2-х кв.м.), вентиляционных продухов, отмосток .
2. Герметизация стыков со стороны лестничных площадок.
3. Частичное усиление элементов деревянной стропильной системы крыши, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей асбестоцементных, металлических и мягких кровель.
4. Смена и восстановление отдельных элементов дверных и оконных заполнений лестничных клеток.
5. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец, козырьков над подъездами .
6. Восстановление внутренней отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях и в других местах общего пользования.
7. Установка, замена и восстановление работоспособности внутренней системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств, приборов и электроплит).
8. Восстановление и смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, вентиляционных шахт и камер.

**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 оказанных услуг, работ подрядными организациями, руб.
1.Тек.ремонт системы эл.снабжения: замена вводного ав.выключателя 63А-1 шт., провода от ЭЩ до кв.№ 12 ПАВ 1х6 - 12 м.п.; замена сгоревшего ав.выключателя 50А-2 шт.	

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

Наименование оказанных услуг и выполненных работ	
Прочистка вентшахт, дымоходов	выполнено
Ремонт ГЦВУ	выполнено
Профилактика	выполнено
Ревизия СЦ	выполнено
Прочее: - оформление актов общего весеннего и осеннего осмотра многоквартирного дома 2014 г;  - оформление подписание паспорта готовности многоквартирного дома к отопительно-зимнему периоду 2014-2015 гг.	выполнено

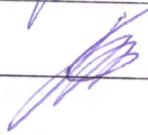
III. Договоры, заключенные в целях содержания общего имущества многоквартирных домов:

Наименование	Предмет договора
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
ООО «ВсеволожскСпецТранс»	Вывоз ТБО и крупногабаритного мусора

IV. Количество выполненных заявок:

Эл.технические работы	Кровля	Прочие (придомовая территория, Общестроительные работы, цоколь, фасад и т.д.)	Итого
3	0	3	6

Главный бухгалтер  Г.В.Баранова

Главный экономист  Т.В.Белова