

**Отчет о выполнении Управляющей компанией ООО "Дом Сервис"
договора управления многоквартирным домом
по адресу : г. Иркутск, ул.Байкальская д. 107а/6 за 2011 год**

	107/6
S жилая	4511,5
S нежилая	1003,7
кол-во этажей	16
кол-во подъездов	1
кол-во квартир	67

ДОХОДЫ

ЖИЛЫЕ

Наименование статей	Задолженность на 01.01.2011	начислено за 2011 г.	оплачено за 2011 г.	Задолженность на 01.01.2012
Содержание общего имущества дома	50 000,00	544 628,28	481 239,80	113 388,48
Текущий ремонт общего имущества	311 414,44	193 814,04	188 459,35	316 769,13
Мусоропровод	0,00	22 737,96	15 916,57	6 821,39
Лифт	0,00	171 628,92	157 326,51	14 302,41
итого	361 414,44	932 809,20	842 942,23	451 281,41

Процент оплаты за год	90,37
Процент оплаты за год с учетом дебит. задолженности	65,13
Задолженность на конец года, в месяцах	5,81

НЕЖИЛЫЕ

Наименование статей	Задолженность на 01.01.2011	начислено за 2011 г.	оплачено за 2011 г.	Задолженность на 01.01.2012
Содержание общего имущества дома	36 166,66	121 166,66	147 236,11	10 097,22
Текущий ремонт общего имущества	0,00	43 118,95	5 525,71	37 593,24
итого	36 166,67	164 285,62	152 761,82	47 690,47

Процент оплаты за год	92,99
Процент оплаты за год с учетом дебит. задолженности	76,21
Задолженность на конец года, в месяцах	3,48

ВСЕГО ДОХОДОВ ЗА 2011 ГОД		по начислениям	по факту
по содержанию , текущему ремонту и лифту		1 097 094,82	995 704,05

РАСХОДЫ

Исполнение сметы расходов за 2011 год

Статья расходов	Сумма за 2011 г., руб.	стоимость 1 м2 в месяц
1. Техническое обслуживание и эксплуатация лифтов		
- заработная плата лифтеров, резерв на отпуск, ЕСН, ФСС-НС	53 486,76	1,06
- страхование лифтов	1 000,00	0,02
- техническое освидетельствование лифтов	8 000,00	0,16
- техническое обслуживание и эксплуатация лифтов	71 446,16	1,41
-ответственный за лифтовое хозяйство	5 000,00	0,10
-услуги связи	1 760,00	0,03
- электроэнергия	29 376,00	0,58
материальные расходы	1 560,00	0,03
ИТОГО:	171 628,92	3,39

2. Содержание, техобслуживание и ремонт общего имущества		
-удаление мусора, уборка камер, устранение засора	20 031,06	0,37
-материалы	2 706,90	0,05
ИТОГО мусоропровод	22 737,96	0,42
- вывоз ТБО	71 225,94	1,08
- вывоз крупногабаритных ТБО, снега	8 141,12	0,12
- сбор за загрязнение окружающей среды	0,00	0,00
- аренда помещений бухгалтерии и тех. участка	7 367,86	0,11
- услуги связи, почты	9 201,79	0,14
- информационные услуги (КонсультантПлюс, услуги паспортного стола)	10 326,82	0,16
- канцелярские товары	2 495,01	0,04
-расходные к орг.технике	1 722,52	0,03
- дератизация, дезинфекция подвалов	691,84	0,01
- услуги банка	3 101,93	0,05
- комиссия за прием денежных средств	33 400,00	0,50
-уборка придомовой территории	68 990,46	1,04
-уборка подъездов	52 587,00	0,79

Текущий ремонт общего имущества за 2011 г.

Статья расходов	Сумма, руб.
- услуги промышленных альпинистов (очистка крыш от снега, сосулек)	0,00
- материалы	66 786,10
-инструмент, хоз. инвентарь	23 758,00
ремонт внутридомовых инженерных	14 605,36
ремонт электрики мест общего	5 604,56

- экспертиза, поверка, ремонт приборов учета		0,00	монтаж приборов учета в ВРУ	54 261,84
-услуги по техническому обслуживанию ТП	11 238,56	0,17	восстановление проводников освещения	6 263,83
-услуги по техническому обслуживанию ИТП	25 688,13	0,39	ремонт плintуса	8 141,00
- э/э в местах общего пользования	26 472,90	0,40	благоустройство	6 144,22
аварийная служба	22 477,12	0,34	установка почтовых ящиков	5 838,00
-автоотр. услуги	1 930,59	0,03	восстановление пож. Лестницы	7 640,20
- сопровождение 1С	1 825,36	0,03		
- заработная плата, резерв на отпуск, ЕСН, ФСС	199 665,90	3,02	итого	108 499,01
налог УСН	16 700,00	0,25		
ИТОГО содержание	665 794,94	10,06	оплачено за рекламу	46 487,00
			вознаграждение УК	6 973,05
- текущий ремонт общего имущества	68 985,06		итого за рекламу	39 513,95
ВСЕГО РАСХОДОВ ЗА 2011 ГОД	929 146,88		всего за тек. ремонт с учетом	68 985,06

руб.

	задолженность населения на 01.01.2011 г.	начислено населению за 2011 г.	оплачено населением за 2011 г.	затрачено управляющей компанией за 2011 г.	задолженность населения на 01.01.2012 г.
Содержание общего имущества	86 166,66	688 532,90	644 392,48	688 532,90	130 307,09
Текущий ремонт общего имущества	311 414,44	236 932,99	193 985,06	68 985,06	354 362,38
Лифт	0,00	171 628,92	157 326,51	171 628,92	14 302,41
Итого	397 581,11	1 097 094,82	995 704,05	929 146,88	498 971,88

остаток на р/с по тек. ремонту

45 000,00

Текущий ремонт общего имущества	2 008	2009	2010	2011	итого
начислено населению	178 361,57	229 873,54	236 932,99	236 932,99	882 101,09
затрачено упр. компанией	110 562,00	156 752,10	146 439,56	68 985,06	482 738,72
остаток	67 799,57	73 121,44	90 493,43	167 947,93	399 362,37
оплачено населением	30 562,00	156 752,10	146 439,56	193 985,06	527 738,72

Отчет о выполнении Управляющей компанией ООО "Дом Сервис"
договора управления многоквартирным домом
по адресу : г. Иркутск, ул.Байкальская д. 107а/6 за 2010 год

	107/6
S жилая	4511,5
S нежилая	1003,7
кол-во этажей	16
кол-во подъездов	1
кол-во квартир	67

ДОХОДЫ

ЖИЛЫЕ

Наименование статей	Задолженность на 01.01.2010	начислено за 2010 г.	оплачено за 2010 г.	Задолженность на 01.01.2011
Содержание общего имущества дома	6 040,90	544 628,28	500 669,18	50 000,00
Текущий ремонт общего имущества	220 921,01	193 814,04	103 320,61	311 414,44
Мусоропровод	4 218,11	22 737,96	26 956,07	0,00
Лифт	4 856,94	171 628,92	176 485,86	0,00
итого	236 036,96	932 809,20	807 431,72	361 414,44

Процент оплаты за год	86,56
Процент оплаты за год с учетом дебит. задолженности	69,08
Задолженность на конец года, в месяцах	4,65

НЕЖИЛЫЕ

Наименование статей	Задолженность на 01.01.2010	начислено за 2010г.	оплачено за 2010 г.	Задолженность на 01.01.2011
Содержание общего имущества дома	55 031,42	121 166,66	140 031,42	36 166,66
Текущий ремонт общего имущества	0,00	43 118,95	43 118,95	0,00
итого	55 031,42	164 285,62	183 150,37	36 166,67

Процент оплаты за год	111,48
Процент оплаты за год с учетом дебит. задолженности	83,51
Задолженность на конец года, в месяцах	2,64

ВСЕГО ДОХОДОВ ЗА 2010 ГОД		по начислениям	по факту
по содержанию , текущему ремонту и лифту		1 097 094,82	990 582,09

РАСХОДЫ

Исполнение сметы расходов за 2010 г.

Статья расходов	Сумма в год , руб.	стоимость 1 м2 в месяц		
1. Техническое обслуживание и эксплуатация лифтов				
- заработная плата лифтеров, резерв на отпуск, ЕСН, ФСС-НС	65 446,05	1,29		
- страхование лифтов	467,00	0,01		
- техническое освидетельствование лифтов	4 200,00	0,08		
- техническое обслуживание и эксплуатация лифтов	65 555,87	1,29		
-ответственный за лифтовое хозяйство	5 000,00	0,10		
-услуги связи	1 200,00	0,02		
- электроэнергия	29 760,00	0,59		
ИТОГО:	171 628,92	3,39		
2. Содержание, техобслуживание и ремонт общего имущества				
-удаление мусора, уборка камер, устранение засора	20 031,06	0,37		
-материалы	2 706,90	0,05		
ИТОГО мусоропровод	22 737,96	0,42		
- вывоз ТБО	52 974,22	0,80		
- вывоз крупногабаритных ТБО, снега	11 202,94	0,17		
- сбор за загрязнение окружающей среды	13 266,15	0,20		
- аренда помещений бухгалтерии и тех. участка	7 356,32	0,11	оплачено за рекламу	25764
- услуги связи, почты	5 416,60	0,08		
- информационные услуги (КонсультантПлюс, услуги паспортного стола)	9 702,95	0,15	вознаграждение УК	3865
- канцелярские товары	2 473,04	0,04		
- расходные к орг.технике	1 154,12	0,02	итого	21899
- услуги банка	2 986,50	0,05		
- комиссия за прием денежных средств	37 741,63	0,57		
-уборка придомовой территории	40 695,30	0,61	Текущий ремонт общего имущества за 2010 г.	
-уборка подъездов	44 086,58	0,67	Статья расходов	Сумма, руб.
- заработная плата, резерв на отпуск , налоги	255 681,99	3,86	ремонт внутридомовых инженерных систем	5 426,00
- материалы	28 910,79	0,44	ремонт электрики мест общего пользования	23 898,00
-инструмент, хоз. инвентарь	31 657,56	0,48	ремонт контейнеров	1 619,00

-автотранспортные услуги	1 985,50	0,03	ремонт подъезда	21 466,00
аварийная служба	22 477,12	0,34	ремонт наружного освещения	996,33
- экспертиза, поверка, ремонт приборов учета	0,00	0,00	благоустройство	20 799,44
-услуги по техническому обслуживанию подстанции	11 238,56	0,17	ремонт дорожного покрытия	62 764,66
-э/э в местах общего пользования	34 786,01	0,53	замена двери	27 248,72
-услуги по техническому обслуживанию ТП	25 688,13	0,39	почтовые ящики	4 120,41
сопровождение 1С	1 622,93	0,02	ИТОГО	168 338,56
налог усн	22 690,00	0,34		
ИТОГО содержание	665 794,94		оплачено за рекламу 2009-2010	21 899,00
- текущий ремонт общего имущества	146 439,56		итого	146 439,56
ВСЕГО РАСХОДОВ ЗА 2010 ГОД		1 006 601,38		

руб.

	задолженность населения на 01.01.2010 г.	начислено населению за 2008 г.	оплачено населением за 2008 г.	затрачено управляющей компанией за 2008 год	задолженность населения на 01.01.2009 г.
Содержание общего имущества	65 290,43	688 532,90	667 656,67	688 532,90	86 166,66
Текущий ремонт общего имущества	220 921,01	236 932,99	146 439,56	146 439,56	311 414,44
Лифт	4 856,94	171 628,92	176 485,86	171 628,92	0,00
Итого	291 068,38	1 097 094,82	990 582,09	1 006 601,38	397 581,11

Текущий ремонт общего имущества	2 008	2009	2010	итого
начислено населению	178 361,57	229 873,54	236 932,99	645 168,10
затрачено упр. компанией	110 562,00	156 752,10	146 439,56	413 753,66
остаток	67 799,57	73 121,44	90 493,43	231 414,44
оплачено населением	30 562,00	156 752,10	146 439,56	333 753,66

	107,6
5 жилая	4511,5
5 нежилая	1003,7
кол-во этажей	16
кол-во подъездов	1
кол-во квартир	67

ЖИЛЫЕ

Процент оплаты за год	109,23
Процент оплаты за год с учетом дебит. задолженности	80,75
Задолженность на конец года, в месяцах	3,12

Процент оплаты за год	80,52
Процент оплаты за год с учетом дебит. задолженности	69,92
Задолженность на конец года, в месяцах	4,16

РАСХОДЫ

Статья расходов	Сумма в год , руб.	стоимость 1 м2 в месяц
1. Техническое обслуживание и эксплуатация лифтов		
- заработная плата лифтеров, резерв на отпуск, ЕСН, ФСС-НС	72 057,94	1,42
- страхование лифтов	400,00	0,01
- техническое освидетельствование лифтов	3 599,00	0,07
- техническое обслуживание и эксплуатация лифтов	70 800,00	1,40
-ответственный за лифтовое хозяйство	5 500,00	0,11
-услуги связи	1 500,00	0,03
- электроэнергия	16 000,00	0,32
ИТОГО:	169 856,94	3,36

Статья расходов	Сумма, руб.
ремонт внутридомовых инженерных	110 383,80

-услуги по техническому обслуживанию подстанции	11 199,55	0,17	ремонт электрики	
-э/э в местах общего пользования	31 109,87	0,47	мест общего пользования	1 803,04
-услуги по техническому обслуживанию ТП	31 358,75	0,47	ограждение	38 394,22
сопровождение 1С	2 280,80	0,03	ремонт	6 171,04
ИТОГО содержание	643 072,32			
- текущий ремонт общего имущества	156 752,10		ИТОГО	156 752,10
ВСЕГО РАСХОДОВ ЗА 2009 ГОД	992 419,32			

руб.

	задолженность населения на 01.01.2009 г.	начислено населению за 2009 г.	оплачено населением за 2009 г.	затрачено управляющей компанией за 2009 год	задолженность населения на 01.01.2010 г.
Содержание общего имущества	160 533,18	665 810,28	761 053,03	665 810,28	65 290,43
Текущий ремонт общего имущества	147 799,57	229 873,54	156 752,10	156 752,10	220 921,01
Лифт	35 501,23	169 856,94	200 501,23	169 856,94	4 856,94
Итого	343 833,98	1 065 540,76	1 118 306,36	992 419,32	291 068,38