

Отчет о выполнении Управляющей компанией ООО "Дом Сервис"
договора управления многоквартирным домом
по адресу : г. Иркутск, ул.Байкальская д. 107а/4 за 2011 год

	107/4
S жилая	3557,1
S нежилая	626,9
кол-во этажей	14
кол-во подъездов	1
кол-во квартир	36

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	116 243,77	429 413,11	499 505,45	46 151,43
Текущий ремонт общего имущества	208 500,73	152 813,02	55 179,17	306 134,58
Мусоропровод	5 801,05	17 927,78	20 740,87	2 987,96
Лифт	42 592,85	133 096,82	153 506,87	22 182,80
итого	373 138,39	733 250,74	728 932,36	377 456,77

Процент оплаты за год	99,41
Процент оплаты за год с учетом дебит. задолженности	65,88
Задолженность на конец года, в месяцах	6,18

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	21 306,53	75 679,37	75 306,53	21 679,37
Текущий ремонт общего имущества	7 614,86	26 931,62	0,00	34 546,49
итого	28 921,39	102 610,99	75 306,53	56 225,86

Процент оплаты за год	73,39
Процент оплаты за год с учетом дебит. задолженности	57,25
Задолженность на конец года, в месяцах	6,58

ВСЕГО ДОХОДОВ ЗА 2011 ГОДА		по начислениям	по факту
по содержанию , текущему ремонту и лифту		835 861,73	804 238,89

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	25 921,28	0,66
- страхование лифтов	1 000,00	0,03
- техническое освидетельствование лифтов	8 000,00	0,20
- техническое обслуживание и эксплуатация лифтов	60 479,54	1,54
-ответственный за лифтовое хозяйство	5 000,00	0,13
-услуги связи	1 760,00	0,04
- электроэнергия	29 376,00	0,75
материальные расходы	1 560,00	0,04
ИТОГО:	133 096,82	3,39
2. Содержание, техобслуживание и ремонт общего имущества		
-удаление мусора, уборка камер, устранение засора	15 793,52	0,37
-материалы	2 134,26	0,05
ИТОГО мусоропровод	17 927,78	0,42
- вывоз ТБО	53 769,44	1,07
- вывоз крупногабаритных ТБО, снега	6 675,32	0,13
- сбор за загрязнение окружающей среды	0,00	0,00
- аренда помещений бухгалтерии и тех. участка	4 925,11	0,10
- услуги связи, почты	6 946,56	0,14
- информационные услуги (КонсультантПлюс, услуги паспортного стола)	7 795,85	0,16
- канцелярские товары	1 883,52	0,04
-расходные к орг.технике	1 300,36	0,03
- дератизация, дезинфекция подвалов	522,28	0,01
- услуги банка	2 341,69	0,05
- комиссия за прием денежных средств	28 823,17	0,57
-уборка придомовой территории	53 266,09	1,06
-уборка подъездов	47 800,00	0,95
- услуги промышленных альпинистов (очистка крыш от снега, сосулек)		0,00
- материалы	40 417,74	0,81
-инструмент, хоз. инвентарь	17 935,24	0,36
Текущий ремонт общего имущества за 2011 г.		
	Статья расходов	Сумма, руб.
	ремонт внутридомовых инженерных	11 467,66
	ремонт электрики мест общего	5 865,29

- экспертиза, поверка, ремонт приборов учета	0,00	0,00	монтаж приборов учета в ВРУ	51 103,73
-услуги по техническому обслуживанию ТП	8 484,14	0,17	восстановление пож. Лестницы	6 505,30
-услуги по техническому обслуживанию ИТП	19 392,32	0,39	ремонт наружного освещения	
- э/э в местах общего пользования	20 083,20	0,40	благоустройство	4 575,52
аварийная служба	16 968,28	0,34	ремонт плинтуса	7 534,00
-автотр. услуги	1 457,43	0,03	итого	87 051,50
- сопровождение 1С	1 377,99	0,03		
- заработная плата, резерв на отпуск, ЕСН, ФСС	148 426,75	2,96		
налог УСН	14 500,00	0,29		
ИТОГО содержание	505 092,48	10,06	оплачено за рекламу	37 496,86
			вознаграждение УК	5 624,53
- текущий ремонт общего имущества	55 179,17		итого за рекламу	31 872,33
ВСЕГО РАСХОДОВ ЗА 2011 ГОД	711 296,26		всего за тек. ремонт с учетом	55 179,17

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 01.01.12 г.
Содержание общего имущества	143 351,35	523 020,26	595 552,85	523 020,27	70 818,76
Текущий ремонт общего имущества	216 115,59	179 744,64	55 179,17	55 179,17	340 681,06
Лифт	42 592,85	133 096,82	153 506,87	133 096,82	22 182,80
Итого	402 059,78	835 861,73	804 238,89	711 296,26	433 682,62

Текущий ремонт общего имущества	2 008	2009	2010	2011	итого
начислено населению	134 647,59	173 534,68	178 863,96	179 744,64	666 790,87
затрачено упр. компанией	103 746,97	80 699,26	86 484,41	55 179,17	326 109,81
остаток	30 900,62	92 835,42	92 379,55	124 565,47	340 681,06
оплачено населением	103 746,97	80 699,26	86 484,41	55 179,17	326 109,81

остаток на р/с по рекламе за 2009 г. на 01.01.2012 100 000,00

**Отчет о выполнении Управляющей компанией ООО "Дом Сервис"
договора управления многоквартирным домом
по адресу : г. Иркутск, ул.Байкальская д. 107а/4 за 2010 год**

	107/4
S жилая	3557,1
S нежилая	606,4
кол-во этажей	14
кол-во подъездов	1
кол-во квартир	36

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	66 999,20	429 413,11	380 168,54	116 243,77
Текущий ремонт общего имущества	116 420,55	152 813,02	60 732,84	208 500,73
Мусоропровод	3 745,11	17 927,78	15 871,85	5 801,05
Лифт	27 167,58	133 096,82	117 671,56	42 592,85
итого	214 332,45	733 250,74	574 444,79	373 138,39

Процент оплаты за год	78,34
Процент оплаты за год с учетом дебит. задолженности	60,62
Задолженность на конец года, в месяцах	6,11

НЕЖИЛЫЕ

Наименование статей	Задолженность на 01.01.2010	начислено за 2010г.	оплачено за 2010 г.	Задолженность на 01.01.2011
Содержание общего имущества дома	20 465,27	73 204,61	72 363,35	21 306,53
Текущий ремонт общего имущества	7 315,49	26 050,94	25 751,57	7 614,86
итого	27 780,76	99 255,55	98 114,92	28 921,39

Процент оплаты за год	98,85
Процент оплаты за год с учетом дебит. задолженности	77,23
Задолженность на конец года, в месяцах	3,50

ВСЕГО ДОХОДОВ ЗА 2010 ГОД		по начислениям	по факту
по содержанию , текущему ремонту и лифту		832 506,29	672 559,71

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	44 277,82	1,13
- страхование лифтов	467,00	0,01
- техническое освидетельствование лифтов	4 200,00	0,11
- техническое обслуживание и эксплуатация лифтов	55 632,00	1,42
-ответственный за лифтовое хозяйство	5 000,00	0,13
-услуги связи	1 200,00	0,03
- электроэнергия	22 320,00	0,57
ИТОГО:	133 096,82	3,39

2. Содержание, техобслуживание и ремонт общего имущества		
-удаление мусора, уборка камер, устранение засора	15 793,52	0,37
-материалы	2 134,26	0,05
ИТОГО мусоропровод	17 927,78	0,42
- вывоз ТБО	39 990,97	0,80
- вывоз крупногабаритных ТБО, снега	8 457,25	0,17
- сбор за загрязнение окружающей среды	10 014,80	0,20
- аренда помещений бухгалтерии и тех. участка	5 553,39	0,11
- услуги связи, почты	4 089,07	0,08
- информационные услуги (КонсультантПлюс, услуги паспортного стола)	7 324,89	0,15
- канцелярские товары	1 866,93	0,04
- расходные к орг.технике	871,26	0,02
- услуги банка	2 254,55	0,05
- комиссия за прием денежных средств	38 491,67	0,77
-уборка придомовой территории	30 721,44	0,61
-уборка подъездов	33 281,56	0,67
- заработная плата, резерв на отпуск , налоги	166 280,17	3,33
- материалы	31 095,20	0,62
-инструмент, хоз. инвентарь	23 898,72	0,48
-автотранспортные услуги	1 985,50	0,04

Текущий ремонт общего имущества за 2010 г.

Статья расходов	Сумма, руб.
ремонт внутридомовых инженерных систем	8 584,00
ремонт электрики мест общего пользования	23 031,00
ремонт контейнеров	1 619,00

аварийная служба	16 968,28	0,34	ремонт подъезда	22 526,10
- экспертиза, поверка, ремонт приборов учета	3 000,00	0,06	ремонт наружного освещения	769,38
-услуги по техническому обслуживанию подстанции	8 484,14	0,17	благоустройство	16 061,80
-э/э в местах общего пользования	26 260,44	0,53	ремонт дорожного покрытия	48 468,29
-услуги по техническому обслуживанию ТП	19 392,32	0,39	замена двери	901,29
сопровождение 1С	1 225,17	0,02		
налог усн	21 110,00	0,42		
ИТОГО содержание	502 617,72	10,06	ИТОГО	121 960,86
- текущий ремонт общего имущества	86 484,41		оплачено за рекламу 2010 г.	41 737,00
			вознаграждение УК	6 260,55
ВСЕГО РАСХОДОВ ЗА 2010 ГОД	740 126,73		итого за рекламу 2010 г.	35 476,45
			итого	86 484,41

руб.

	задолженность населения на 01.01.2010 г.	начислено населению за 2010 г.	оплачено населением за 2010 г.	затрачено управляющей компанией за 2010 год	задолженность населения на 01.01.2011 г.
Содержание общего имущества	91 209,58	520 545,50	468 403,74	520 545,50	143 351,35
Текущий ремонт общего имущества	123 736,04	178 863,96	86 484,41	86 484,41	216 115,59
Лифт	27 167,58	133 096,82	117 671,56	133 096,82	42 592,85
Итого	242 113,21	832 506,29	672 559,71	740 126,73	402 059,78

Текущий ремонт общего имущества	2 008	2009	2010	итого
начислено населению	134 647,59	173 534,68	178 863,96	487 046,23
затрачено упр. компанией	103 746,97	80 699,26	86 484,41	270 930,64
остаток	30 900,62	92 835,42	92 379,55	216 115,59
оплачено населением	103 746,97	80 699,26	86 484,41	270 930,64

остаток на р/с по рекламе за 2009 г.

100 000,00

**Отчет о выполнении Управляющей компанией ООО "Дом Сервис"
договора управления многоквартирным домом
по адресу : г. Иркутск, ул.Байкальская д. 107а/4 за 2009 год**

	107/4
S жилая	3557,1
S нежилая	606,4
кол-во этажей	14
кол-во подъездов	1
кол-во квартир	36

ДОХОДЫ

ЖИЛЫЕ

Наименование статей	Задолженность на 01.01.2009	начислено за 2009 г.	оплачено за 2009 г.	Задолженность на 01.01.2010
Содержание общего имущества дома	73 024,00	414 757,86	420 782,66	66 999,20
Текущий ремонт общего имущества	22 142,41	148 259,93	53 981,79	116 420,55
Мусоропровод	1 581,24	17 927,78	15 763,91	3 745,11
Лифт	11 700,42	131 722,67	116 255,50	27 167,58
итого	108 448,07	712 668,24	606 783,86	214 332,45

Процент оплаты за год	85,14
Процент оплаты за год с учетом дебит. задолженности	73,90
Задолженность на конец года, в месяцах	3,61

НЕЖИЛЫЕ

Наименование статей	Задолженность на 01.01.2009	начислено за 2009г.	оплачено за 2009 г.	Задолженность на 01.01.2010
Содержание общего имущества дома	24 501,08	70 706,24	74 742,05	20 465,27
Текущий ремонт общего имущества	8 758,21	25 274,75	26 717,47	7 315,49
итого	33 259,29	95 980,99	101 459,52	27 780,76

Процент оплаты за год	105,71
Процент оплаты за год с учетом дебит. задолженности	78,50
Задолженность на конец года, в месяцах	3,47

ВСЕГО ДОХОДОВ ЗА 2009 ГОД		по начислениям	по факту
по содержанию , текущему ремонту и лифту		808 649,23	708 243,38

РАСХОДЫ

Исполнение сметы расходов за 2009 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	50 787,67	1,29
- страхование лифтов	400,00	0,01
- техническое освидетельствование лифтов	3 599,00	0,09
- техническое обслуживание и эксплуатация лифтов	54 936,00	1,40
-ответственный за лифтовое хозяйство	5 500,00	0,14
-услуги связи	1 500,00	0,04
- электроэнергия	15 000,00	0,38
ИТОГО:	131 722,67	3,36
2. Содержание, техобслуживание и ремонт общего имущества		
-удаление мусора, уборка камер, устранение засора	15 793,52	0,37
-материалы	2 134,26	0,05
ИТОГО мусоропровод	17 927,78	0,42
- вывоз ТБО	29 268,30	0,59
- вывоз крупногабаритных ТБО, снега	4 457,74	0,09
- сбор за загрязнение окружающей среды	4 256,56	0,09
- аренда помещений бухгалтерии и тех. участка	3 147,73	0,06
- услуги связи, почты	8 003,73	0,16
- информационные услуги (КонсультантПлюс, услуги паспортного стола)	8 267,63	0,17
- канцелярские товары	2 185,59	0,04
- расходные к орг.технике	2 064,72	0,04
- услуги банка	2 968,14	0,06
- комиссия за прием денежных средств	23 626,20	0,47
-уборка придомовой территории	33 602,48	0,67
-уборка подъездов	42 968,69	0,86
- заработная плата, резерв на отпуск , налоги	186 298,32	3,73
- материалы	42 967,32	0,86
-инструмент, хоз. инвентарь	16 960,11	0,34
-автотранспортные услуги	499,62	0,01
-аварийная служба	14 988,60	0,30
- экспертиза, поверка, ремонт приборов учета	0,00	0,00
Текущий ремонт общего имущества за 2009 г.		
Статья расходов	Сумма, руб.	
ремонт внутридомовых инженерных систем, в т.ч . Установка насоса	51 206,38	
установка комплекта автоматики	84 726,95	
ограждение территории	33 176,51	

-услуги по техническому обслуживанию подстанции	8 690,30	0,17	ремонт электрики	10 452,40
-э/э в местах общего пользования	24 139,71	0,48		
-услуги по техническому обслуживанию ТП	24 332,83	0,49		
сопровождение 1С	1 769,78	0,04		
ИТОГО содержание	485 464,10		ИТОГО	179 562,24
			оплачено за рекламу 2009 г.	233 956,45
			вознаграждение УК	35 093,47
- текущий ремонт общего имущества	80 699,26		итого за рекламу 2009 г.	198 862,98
			остаток на р/с за рекламу	100 000,00
ВСЕГО РАСХОДОВ ЗА 2009 ГОД	715 813,81		итого	80 699,26

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	99 106,32	503 391,88	511 288,62	503 391,88	91 209,58
Текущий ремонт общего имущества	30 900,62	173 534,68	80 699,26	80 699,26	123 736,04
Лифт	11 700,42	131 722,67	116 255,50	131 722,67	27 167,58
Итого	141 707,35	808 649,23	708 243,38	715 813,81	242 113,21

остаток на р/с за рекламу	100 000,00
---------------------------	------------