

**Ежегодный отчет**  
**Управляющей организации ООО УК «Комсервис» о выполнении договора**  
**о деятельности за отчетный период с 1.01.2014 г. по 31.12.2014 г.**

- Адрес многоквартирного дома г. Ростов-на-Дону ул. Извилистая 11;
- год постройки - 2008;
- этажность - 10;
- количество квартир - 234;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 21801,5 кв. м;
- общая площадь жилых помещений 12203,1 кв. м;
- общая площадь нежилых помещений 2007,3 кв. м;

**1. Работы, выполненные за отчетный период**

Перечень работ и услуг	Плановые затраты, (руб.)	на 1 м2 14210.4	Фактические затраты, руб.	на 1 м2	Разница (руб.)
1	2		3		
1. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	163703.81	0.96	208167.12	1.22	-44463.31
1.1. Организация начисления и сбора платежей	93788.64	0.55	105032.42	0.62	-11243.78
1.2. Организация бухгалтерского учета и отчетности, ведения лицевых счетов, банковское обслуживание	81851.90	0.48	80852.13	0.47	999.77
1.3. Содержание административных и производственных помещений, оргтехники, услуги связи и транспортные услуги	161998.56	0.95	186032.56	1.09	-24034.00
1.5. Услуги паспортиста	51157.44	0.30	51157.44	0.30	0.00
<b>Итого:</b>	<b>552500.35</b>	<b>3.24</b>	<b>631241.67</b>	<b>3.70</b>	<b>-78741.32</b>
2. Работы и услуги по технич. обслуживанию внутрид. оборудования и инж. коммуникаций:					
- Сезонные осмотры технического состояния МКД	10231.49	0.06	10231.49	0.06	0.00
- Техническое обслуживание систем ДУ и ППА	167114.30	0.98	0.00	0.00	167114.30
- Обслуживание и тех. содержание лифтов	443364.48	2.60	443364.48	2.60	0.00
- Содержание и ремонт внутридомовых и наружных сетей газопровода	34104.96	0.20	34104.96	0.20	0.00

- Обслуживание и содержание насосных станций	237029.47	1.39	204000.00	1.20	33029.47
2.1. Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома					
2.2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к сезонной эксплуатации	27283.97	0.16	27283.97	0.16	0.00
2.3. Аварийное обслуживание	68209.92	0.40	68209.92	0.40	0.00
2.4. Работы, связанные с обслуживанием общедомовых приборов учета	90378.14	0.53	28855.00	0.17	61523.14
2.5. Работы по санитарному содержанию и благоустройству, противопожарной безопасности, в том числе:					
- сбор и вывоз ТБО	342754.85	2.01	288192.00	1.69	54562.85
- Расходы по уборке МОП и придомовой территории	351281.09	2.06	334562.57	1.96	16718.52
- дезинсекция и дератизация					
2.6 Озеленение и благоустройство	34104.96	0.20	28961.00	0.17	5143.96
<b>Итого:</b>	<b>1805857.63</b>	<b>10.59</b>	<b>1467765.39</b>	<b>8.61</b>	<b>338092.24</b>
3. Затраты на проведение текущего ремонта					
- техническое обслуживание и текущий ремонт МОП	284776.42	1.67	323398.24	1.90	-38621.82
- техническое обслуживание и текущий ремонт системы вентиляции	13641.98	0.08	13641.98	0.08	0.00
- техническое обслуживание и ремонт внутридомовых коммуникаций	439953.98	2.58	526171.96	3.09	-86217.98
- Замена насосов, ПЧ, ремонт насосов			103391.00	0.61	-103391.00
- Ремонт антенн			3850.00	0.02	-3850.00
<b>Итого:</b>	<b>738372.38</b>	<b>4.33</b>	<b>970453.18</b>	<b>5.69</b>	<b>-232080.80</b>
Корректировка начислений	11777.01				
Налог УСН			62969.53	0.37	-62969.53
Рентабельность предприятия	68208.00	0.40	68208.00	0.40	0.00
<b>Итого:</b>	<b>3176715.38</b>	<b>18.56</b>	<b>3200637.77</b>	<b>18.77</b>	<b>-23922.39</b>

**2. Отчет по задолженности собственников помещений по услугам управления, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, коммунальным и прочим услугам за 2014 г.**

	Долг на конец отчетного 2014 года	Задолженность на конец отчетного 2014 года (без учета декабря)
1	2	3
Итого	1,971,364.03	632,564.94

**3. Начислено денежных средств за рекламу, аренду и т.д.**

Наименование организации	Начислено денежных средств (руб)
ЗАО "Электро-ком" (Спарк)	6000
ОАО "Вымпел Ком"(Билайн)	4800
ООО "Русмедиа"	7550
<b>Итого:</b>	<b>18350</b>

**4. Коммунальные услуги:**

Услуга	нач-но поставщиком	нач-но жильцам	разница
Холодное водоснабжение	571,719.66	549,031.60	22,688.06
Электроснабжение	2,220,073.80	2,201,238.07	18,835.73
Горячее водоснабжение	1,076,426.79	1,084,923.39	-8,496.60
Отопление	2,718,932.04	2,724,022.19	-5,090.15
Водоотведение	642,202.89	537,601.49	104,601.40
<b>Итого коммунальных услуг:</b>	<b>7,229,355.18</b>	<b>7,096,816.74</b>	<b>132,538.44</b>

\* с "+" не доначислено жильцам  
с "-" больше начислено жильцам

**Руководитель управляющей организации**

**ООО УК "Комсервис"**

М.П.

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

Дата \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Исполнитель \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)