

Информация о деятельности в сфере управления многоквартирными домами
(на основании Постановления Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г.)
ООО «Управляющая Компания» за 2012 год.

I. Общая информация об управляющей организации

Наименование	ООО «Управляющая Компания»
ФИО руководителя	Радочин Александр Григорьевич
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	78 № 007245293 28 января 2009г. МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу
Почтовый адрес фактического местонахождения	197373, Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов д.44, кор.1, тел./факс 491-26-67
Режим работы Диспетчерская Прием граждан	Понедельник-Пятница 10-19, обед 13-14 Ежедневно, круглосуточно Понедельник-Пятница в рабочие часы
Режим налогообложения	Упрощенная система налогообложения (УСНО)

II. Характеристика МКД

Год постройки	2000-2001
Серия, тип проекта	индивидуальный
Фундамент	монолит
Несущие стены	монолит, ж/б 3-х слойные навесные панели
Кровля	мягкая, рулонная, 3-х слойная
Перекрытия	ж/б, монолит
Квартир	275
Этажей	6-9-10
Лестниц	7
Общая полезная площадь жилых помещений (м.кв.)	16032,6
Площадь земельного участка (м.кв.)	12231
Покрытия, газоны	асфальто-бетонные и набивные дорожки, озеленение
Элементы благоустройства	диспетчерский пункт, сети диспетчеризации, радио, ТВ, детская, спортивная площадка
Трансформаторные подстанции	ГРЩ-1, ГРЩ-2

III. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД

1. Управление Многоквартирным домом.

2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости).

3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости), в том числе:

- системы холодного водоснабжения,
- системы горячего водоснабжения,
- системы канализации,
- системы центрального отопления,
- системы электроснабжения,
- системы вентиляции,
- лифтов,
- кодового замка,
- переговорно-замочного устройства,
- ИТП

4. Санитарное содержание, в т.ч.:

- придомовой территории,
- помещений, относящихся к общедомовому имуществу, в т.ч. уборка лестничных клеток,
- очистка мусоропроводов,
- вывоз твердых бытовых отходов,
- уход за зелеными насаждениями,
- дератизация Многоквартирного дома.

IV. Тарифы, применяемые для расчета размера платежей для населения в 2012 году.

Коммунальные услуги:

Наименование, единица измерения	с 01.01.2012 по 30.06.2012	с 01.07.2012 по 31.08.2012	с 01.09.2012 по 31.12.2012
1	2	3	4
Тариф на тепловую энергию, руб./Гкал	1050,00	1113,00	1175,00
Размер платы за горячее водоснабжение, руб./м ³	63,00	66,78	70,50
Тариф на холодную воду, руб./м ³	15,78	16,72	17,72
Тариф на водоотведение, руб./м ³	15,78	16,72	17,72

Тарифы для расчета размера платы за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению на 2012 год- Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2011 № 497-р

Тарифы на холодную воду, водоотведение и очистку сточных вод на 2012 год- Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга № 374-р от 29.11.2011

Содержание и ремонт общего имущества (руб. м.кв.):

Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.08.12 № 235-р

№ п/п	Наименование услуги (работы)	За 1 кв. м общей площади жилого помещения, руб. в месяц
	Содержание и ремонт жилого помещения <*>, в т.ч.:	
1	Управление многоквартирным домом	1,18
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 4 – 10 настоящего приложения)	9,47
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 4, 6 – 10 настоящего приложения) <***>	5,08

4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома	1,29
5	Очистка мусоропроводов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	1,09
6	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (автоматически запирающегося устройства двери подъезда) (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,53
7	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме), в т. ч.:	
7.1.	эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,11
7.2.	эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,61
7.3.	эксплуатация приборов учета холодной воды	0,09
8	Содержание и ремонт лифтов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	1,79

Прочие услуги:

Вид платежа	Тариф	Документ
Капитальный ремонт (руб.м.кв.)	2-50	Решение общего собрания собственников
Содержание ДП (руб.м.кв.)	2-05	Решение общего собрания собственников
КТВ (руб. с квартиры)	95-00	Дог. 58538к ЗАО «Теликс»
Услуги ВЦ (руб.с квартиры)	11-00	Дог. 3498 ООО «Эллис»
Услуги банка по приему платежей от населения (% от суммы)	Сбербанк- 2% ПЭС-3%	Дог. 1879-1/25 Дог. 720-11/1-3

V. Организации-поставщики жилищно-коммунальных услуг

Наименование организации	Наименование услуг	Объем	Периодичность
ГУП «ТЭК СПб»	Теплоэнергия, ГВС	1,05457 Гкал./ч	Октябрь-Май ГВС- постоянно
ГУП «Водоканал СПб»	ХВС	31293,0 м.куб./год	ПОСТОЯННО
ГУП «Водоканал СПб»	Водоотведение ГВС и ХВС	58797,96 м.куб./год	ПОСТОЯННО
ОАО «Петербургская сбытовая компания»	Электроэнергия на общедомовые нужды	229,866 тыс.кВт/ч	ПОСТОЯННО
ЗАО «Конэ Лифтс»	ТО лифтов	7 шт.	ежемесячно+заявки
ООО «Концерн Энергополис»	ТО УУТЭ	1 шт.	ежемесячно
ООО «Спецтранс –Сервис ПАЛИР»	Вывоз ТБО и КГМ	1596,68 м.куб./год	ТБО- 4 раза в неделю КГМ- 2 раза в месяц
ИП Шевченко В.Н.	ТО ПЗУ и видеонаблюдения	21 шт.	ежемесячно+заявки
ООО «Петербургский центр дезинфекции и дезинсекции»	Дератизация и дезинсекция	16032 м.кв.	ежемесячно

VI. Порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД определен договором управления, заключаемым между ООО «Управляющая Компания» и собственником помещения данного дома.

VII. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности в 2012 году

1. Начисления, доходы и задолженность

	Сумма (руб.)
Задолженность жильцов по ЖКУ на 01.01.2012г.	1 552 496
Начислена плата за ЖКУ	10 156 433
Поступили на расчетный счет коммунальные платежи от населения	9 977 904
Задолженность жильцов по ЖКУ на 01.01.2013г.	1 731 025

2. Расходы

Коммунальные услуги:	Отопление и ГВС	3 938 800
	ХВС и водоотведение	1 011 644
	Электроэнергия на общедомовые нужды	119 190
Жилищные услуги:		
Вывоз ТБО и КГМ		449 100
ТО лифтов		234 153
ТО ПЗУ		66 200
ТО приборов учета		31 200
Управление МКД		288 343
Расходы на оплату труда (с начислениями)		1 975 858
Текущий ремонт и содержание общедомового имущества (материалы, моющие, инструменты, спецодежда, дезинфекция, дезинсекция, окраска входных дверей, кабин лифтов, ремонт электроарматуры, светильников, подготовка к отопительному сезону, ремонт (замена) стояков, лежаков, задвижек, установка манометров, чистка вентканалов, мелкий ремонт ступеней входных крылец и парадных, уборка снега в зимнее время, покос газонов в летнее время, содержание газонов с фасадной части дома, утепление технических этажей, ремонт межпанельных швов, освидетельствование лифтов, страховка		1 175 148
Кабельное телевидение		268 185
Расходы по ст. «Капитальный ремонт»:		
Замена труб ХВС и ГВС верхнего розлива 2,3,4,5 парадных на полипропилен		194 897
Установка видеонаблюдения в лифтах и холлах		77 100
Прочие расходы: налоги		148 086
Всего расходов:		9 977 904

Задолженность ООО «Управляющая Компания» поставщикам жилищно-коммунальных услуг на 01.01.2013 года (руб.):

ГУП «ТЭК СПб»	1 016 656
ГУП «Водоканал»	207 813
ООО «Коне Лифтс»	47 588
ООО «КомстарРегионы»	24 225
Итого:	1 296 282



Генеральный директор

Радочин А.Г.