Показатели финансовой деятельности ООО "УК "Содружество Столиц" за 2013 год.

по расходованию денежных средств, собранных для оплаты жилищных и коммунальных услуг жилого дома по адресу: ул. Композиторов, дом 12, литера Б

Общая площадь жилой части,офисов: 42 379,70 кв. м.

(на основании ст. 162 п. 11 ЖК РФ "... управляющая организация ежегодно представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет за предыдущий год")

Вид услуги	Тариф руб./ кв. м	Начислено, руб.	Поступило на 31.12.2013, в руб	Задолженность, в руб	Расходы	
					Поставщики услуг	Выставлено поставщиками к оплате, руб.
УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА						
Содержание общего имущества в том числе: - Уборка лестничных клеток - Вывоз ТБО и КГО	9,47	4 784 354,16	4 123 620,19	660 733,97	ООО "УК "Содружество Столиц"	4 784 354,16
Текущий ремонт 1. Текущий ремонт по регламентным работам в соответствии с графиками ППР	3,84	1 952 856,48	2 225 645,79	357 820,65	ООО "УК "Содружество Столиц"	1 952 856,48
2. Планово-накопительный текущий ремонт	1,24	630 609,96			Расходы (приложение № 1)	291 868,80
Управление домом	1,00	508 556,40	437 539,93	71 016,47	ООО "УК "Содружество Столиц"	508 556,40
Вознаграждение за организацию коммунальных услуг	0,18	91 540,08	79 441,01	12 099,07	ООО "УК "Содружество Столиц"	91 540,08
Содержание придомовой территории	1,29	656 037,84	565 173,10	90 864,74	ООО "УК "Содружество Столиц"	656 037,84
Диспетчерская служба	1,85	940 829,40	810 540,05	130 289,35	ООО "УК "Содружество Столиц"	940 829,40
Обслуживание АППЗ	0,41	199 551,72	172 801,60	26 750,12	ООО "УК "Содружество Столиц"	199 551,72
Обслуживание ПЗУ	0,53	257 957,16	222 930,82	35 026,34	ООО "УК "Содружество Столиц"	257 957,16
Эксплуатация общедомовых приборов учета	0,81	411 930,60	354 875,88	57 054,72	ООО "УК "Содружество Столиц"	411 930,60
Обслуживание лифтов	1,70	827 409,72	715 015,99	112 393,73	Группа Ренессанс Страхование	16 200,00
					ООО "БалтЛифтСистем" техническое обслуживание	689 640,68
					ООО "БалтЛифтСистем" Ремонт лифтового оборудования (см. приложение №2)	280 302,30
Вывоз строительного мусора (Разовый целевой взнос)					ООО "УК "Содружество Столиц" вынос строительного мусора с этажей	27 707,50
КОММУНАЛЬНЫЕ УЛУГИ						
Отопление жилых помещений	1175 1351,25 Гкал/руб	4 032 362,24	3 923 206,11	109 156,13	ЗАО "Ленстройтрест" компенсация за теплоэнергию Договор № 012/12-ШО от 01.10.2012г. **с января по ноябрь**	6 949 165,05
Отопление ОДН	1175 Гкал/руб	2 792 442,53	2 030 483,27	761 959,26		
Тепловая энергия на циркуляцию ГВС для жилых помещений	1175 1351,25[1] Гкал/руб	683 549,19	593 260,91	90 288,28		
Отопление нежилых помещений	1581,01 1818,62 Гкал/руб	581 047,94	503 238,73	77 809,21		
Тепловая энергия на циркуляцию ГВС для нежилых помещений	1581,01 1818,62 Гкал/руб	33 372,67	27 293,77	6 078,90		
Горячее водоснабжение	70,5 81,08[1] $м^3$/руб	1 574 992,94	1 201 516,16	373 476,78	ЗАО "Ленстройтрест" компенсация за теплоэнергию Договор № 012/12-ШО от 01.10.2012г. **с января по декабрь**	1 574 992,94
Холодное водоснабжение	17,72 20,38[2]	684 503,15	516 764,63	167 738,52	ЗАО "Ленстройтрест" компенсация за водоподведение Договор № 012/12-ШО от 01.10.2012г. **с января по декабрь**	431 179,06
Холодное водоснабжение для нежилых помещений	22,07 23,10					
Водоотведение холодной воды	17,72 20,38	686 633,14	517 721,65	168 911,49	ЗАО "Ленстройтрест" компенсация за водоотведение Договор № 012/12-ШО от 01.10.2012г. **с января по декабрь**	459 721,22
Водоотведение холодной воды для нежилых помещений	25,65 26,86					
Водоотведение горячей воды	17,72 20,38[2]	406 455,42	311 479,64	94 975,78	ЗАО "Ленстройтрест" компенсация за водоотведение Договор № 012/12-ШО от 01.10.2012г. **с мая 2012 по декабрь 2013**	606 828,16
Затраты электроэнергии на индивидуальные нужды ДЕНЬ,НОЧЬ	2,08/2,09/1,27 2,37/2,39/1,44[3]	2 210 549,58	1 785 817,24	424 732,34	ЗАО "Ленстройтрест" компенсация за электроэнергию Договор № 012/12-ШО от 01.10.2012г. **с января по декабрь**	2 091 468,57
Затраты электроэнергии на общедомовые нужды	2,08/2,09/1,27 2,37/2,39/1,44[3]	1 316 277,93	1 117 451,08	198 826,85		1 251 167,65
ПРОЧИЕ УСЛУГИ						
Антенна TV	121,00	310 398,00	267 630,85	42 767,15	ООО "П.А.К.Т"	310 398,00
Пени		328 878,03	277 462,91	51 415,12	ООО "УК "Содружество Столиц"	328 878,03
ИТОГО		**26 903 096,28**	**22 780 911,31**	**4 122 184,97**		**24 784 253,77**

Приложение №1

Расходы по статье "Текущий ремонт" за 2013г.

Контрагент	Сумма, руб.	Комментарий
		Слаботочные системы:
ООО "ЭнергоСистемы"	5 995,00	Панель блока вызова ВИЗИТ БВД-М-200СР в 13 парадной - вышла из строя.
ООО "ЭнергоСистемы"	1 980,00	Замок электромагнитный ELTIS-ML 400-40, 1 шт.
ООО "СтройРесурс"	5 080,00	Панель блока вызова ВИЗИТ БВД-М-200СР в 9 парадной - вышла из строя
ООО "СтройРесурс"	5 800,00	Панель блока вызова ВИЗИТ БВД-М-200СР в 8 парадной - вышла из строя
		Электроснабжение и электротехнические устройства
ООО "Юпитер"	68 133,20	Лампа энергосберегающая Е27, 994 шт стартеры 500 шт
ООО "Электроматериалы"	1 327,50	Автоматы в щитовые/ГРЩ, 30 шт. (12 шт. в резерве) - вышли из строя
ООО "Реванш"	2 870,00	Светильники на переходные балконы, 20шт (резерв)
		Система отопления, водопровод, канализация:
ООО "СТД "Петрович"	14 050,00	Аэраторы на кровлю, 19 шт. Замена сломанных.
ООО "СанТехКомплект-СПб"	9 380,00	Кран шар. "BUGATTI" 1/2" ВН ручка, 30шт Воздухоотводчик автоматич. "VALTEC" 1/2" хром. Vtm.502, 20шт. Модернизация с\с ГВС
		Оконные и дверные заполнения
ООО "СтройРесурс"	68 645,35	Стекло армированное восстановления поврежденного остекления дверей чердачного помещения, входных дверей, дверей переходных балконов неустановленными лицами, 98 шт. (вандализм)
ООО "СанТехКомплект-СПб"	6 548,50	Материалы для ограничителей дверей, 180 шт. Заявления от жильцов.
ООО "Реванш"	643,50	Задвижка (шпингалеты) на двери 1 этажей, 30 шт (резерв). Не предустмотрены проектом.
		Внешнее благоустройство:
ООО "Фирма "СЕВЗАПМЕТАЛЛ"	5 589,40	Материалы для спуска для инвалидной и детских колясок на ступеняхвыхода из 14 парадной. Заявления от жильцов.
ООО "Экспериментальный завод трейд"	4 400,00	Полусферы для ограничения проезда автотранспорта по пешеходной зоне., 8 шт. Заявления от жильцов.
ООО "МиКо"	9 030,00	Урна для спама в парадные, 7 шт.
ООО "ПСМК"	2 100,00	Морской песок для детской площадки, 1000 кг.
ООО "СанТехКомплект-СПб"	29 698,65	Материалы для пешеходной зоны в арках. Заявления от жильцов.
ЗАО "Линдстрем"	7 080,00	Компенсация за украденный ковер в 12 парадной
ООО "СтройМеталлСтудия"	8 614,00	Изготовление и монтаж перегородки решетчатой с порошковой окраской на окно диспетчерской. По договору
		Лифтовое оборудование:
ООО "БалтЛифтСистем"	29 253,00	Замена платы управленияна лифтовом оборудовании в 10 парадной. По доп. договору.
ООО "БалтЛифтСистем"	5 650,70	Замена платы ПТЗ-3 в 10 парадной.
ИТОГО:	**291 868,80**	

Приложение №2

Ремонт лифтового оборудования

(оплачены за счет денежных средств, собранных на обслуживание лифтов)

Контрагент	Сумма, руб.	Комментарий
ООО "БалтЛифтСистем"	20 924,00	Замена масла в редукторах на лифтовом оборудовании. По доп. договору.
	44 097,00	Замена платы ПТЗ-3, платы управления и платы аварийного освещения на лифтовом оборудовании в 13 парадной. По доп. договору.
	123 752,00	Замена вкладышей, контактов дверей шахты и пультов ревизии на пассажирских лифтах в 13,10,9 и 8 парадных. По доп. договору.
	2 549,30	Замена платы ПТЗ-3 в 10 парадной (Полная стоимость 8200,00 руб. Разница была списана с текущего ремонта). По доп. договору.
	88 980,00	Замена шлейфов пассажирского лифта в 13 парадной. По доп. договору.
Итого	**280 302,30**	

ВЫВОДЫ:

1. НАЧИСЛЕНИЯ за 2013г. составили: **26 903 096,28** руб.

2. РАСХОДЫ за 2013г. составили: **24 784 253,77** руб., где

2.1. Фактическая оплата постащикам коммунальных и жилищных услуг была произведена за счет платежей собственников за 2013 г, погашения задолженности собственниками помещений за период 2011-2012 гг. и сэкономленных средств за прошлые периоды.

2.2. Накопления денежных средств по статье "Текущий ремонт" 2010-2013 гг. составили: **356 540,59** руб.,в том числе

за 2012 г. **17 799,43**

за 2013 г. **338 741,16**

остаются на расчетном счете дома для производства работ планово-текущего ремонта в будущем периоде.

2.3. Расходы по статье "Обслуживание лифта" произведены в 2013 г. с учетом экономии в 2012 г.: **158 733,26** руб.,

2.4. Расходы по статье "Вывоз строит. мусора" произведены в 2013 г. с учетом экономии в 2012г.: **27 707,50** руб.,

2.5. В 2013 году по статьям Отопление и Отопление нежилых помещений было произведено доначисление на сумму: **1 173 609,52** руб.,

2.6. В 2013 году по статье Освещение МОП было произведено доначисление на сумму: **29 033,00** руб.,

2.7. Экономия по Холодному водоснабжению и Водоотведению холодной воды по жилым и нежилым помещениям в сумме: **480 236,01** руб.,

обусловлена разницей в связи с тем, что собственниками не предоставлялись сведения о показаниях квартирных приборов учета воды, начисления производились по нормативам потребления. После предоставления фактических показаний собственниками подлежат к возврату в 2014г.

2.8. Дополнительные расходы по статье "Водоотведение горячей воды" произведены в размере: **200 372,74** руб.,
с учетом собранных денежных средств в 2012г.

2.9. Экономия по Электроснабжению (инд.) по жилым и нежилым помещениям в сумме: **119 081,01** руб.,

обусловлена разницей в связи с тем, что собственниками не предоставлялись сведения о показаниях квартирных приборов учета электроэнергии, начисления производились по нормативам потребления. После предоставления фактических показаний собственниками подлежат к возврату в 2014г.

2.10. Экономия по Электроснабжению на общедомовые нужды по жилым и нежилым помещениям за декабрь 2013г. составила: **36 077,28** руб.,

поэтому будет произведен перерасчет при расчете квитанций за март 2014 г.

2.11. Расходы по статье «Пени» включают в себя организацию работы по взысканию задолженности.

3. ДЕНЕЖНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ на расчетный счет дома за период с 01.01.2013г. по 31.12.2013г.

составили всего: **22 951 311,79** руб., в том числе:

3.1. От собственников помещений за 2013г.: **22 780 911,31** руб.

3.2. Авансовые поступления от собственников помещений на 31.12.2013г.: **136 377,48** руб.

3.3. Дополнительные доходы за 2013г. Всего: **34 023,00** руб., в том числе:

- От ООО "Фонресурс" за содержание места для размещенного оборудования (платежного терминала) N 02/042012 от 11.04.2012 : 24 000,00 руб.

- Договор аренды рекламного места с Иванова С.Н. №Р-К-112-85н от 10.10.2013 до 02.12.2013 г. 10 023,00 руб.

4. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ по оплате эксплуатационных и коммунальных услуг собственников

на 31 декабря 2013г. составляет: **4 427 358,68** руб.

Задолженность собственников на 01.01.2013г. (с учетом начислений за декабрь 2012г.)	**Взыскана задолженность в 2013г. за период 2012гг.**	**Не погашена задолженность за период 2012гг. на 31.12.2013г.**
3 056 162,84	2 750 989,13	305 173,71
Начислено собственникам за 2013г.	**Поступило от собственников за 2013г.**	**Задолженность собственников за 2013г. на 31.12.2013г. (с учетом начислений за декабрь 2013г.)**
26 903 096,28	22 780 911,31	4 122 184,97
Общая задолженность собственников на 01.01.2014г.		**4 427 358,68**

Генеральный Директор ООО "УК "Содружество Столиц" Юрганов Ю. М.

[1] Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2012 № 589-р Об установлении тарифов для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению и коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставляемые гражданам, и тарифов на тепловую энергию для граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, на территории Санкт-Петербурга на 2013 год

[2] Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 30.11.2012 № 422-р Об установлении тарифов на холодную воду и водоотведение государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» на 2013 год

[3] Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2012 № 559-р Об установлении тарифов на электрическую энергию для населения и приравненным к нему категориям потребителей по Санкт-Петербургу на 2013 год