

ОТЧЕТ ООО «Консалт»

ПЕРЕД СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ **нежилого здания ОТК «Велит»**
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА на техническую эксплуатацию и предоставление коммунальных услуг **ЗА 2015 год**

1. Общие сведения о нежилом здании

Адрес: **г. Тольятти, ул.40 лет Победы, 26,**
Общая площадь **5 923 кв.м**
в том числе: **площадь общего долевого имущества 759,1 кв. м;**

2. Отчет по затратам на содержание, текущий ремонт
общего имущества и коммунальные услуги за отчетный период

Виды услуг	Стоимость (работ) услуг руб./ кв. м общей площади, согласно Приложению № 1	Задолженность собственников и нанимателей помещений на 01.01.2015, руб (за 2014 год)	Начислено (выполнено работ) в 2015г., руб (в отчетном году)	Поступило средств в 2015 г., руб	Задолженность собственников и нанимателей помещений на 25.01.2016, руб
1	2	3	4	5	6
Содержание и текущий ремонт общего имущества	86,31	30 833,75	5 300 948,72	4 589 381,29	711 567,43

3. Отчет по затратам на Коммунальные услуги

Вид коммунальной услуги	Тариф на ед. изм.	Сальдо на 01.01.2015, руб (дата начала отчетного периода)	Начислено в 2015 г., руб (в отчетном году)	Перечислено средств ресурсоснабжающим организациям в 2015 г., руб	Сальдо на 01.01.2016, руб (дата начала года, следующего за отчетным)
1. Электроснабжение (в том числе освещение мест общего пользования)	перемен	39 016,80	1736 374,49	1721 444,08	53 947,21
2. Холодное водоснабжение (всего)		7 759,35	147 410,19	147 974,20	7 195,34
В том числе:					
2.1. Питьевая вода	16,69	2 330,15	28 334,63	28 495,70	2 169,08

2.2. Водоотведение ливневых сточных вод	7,17	1 203,95	10 149,79	9 969,08	1 384,66
2.3. Водоотведение бытовых сточных вод	14,99	4 225,25	82 595,16	83 178,81	3 641,60
2.4. НВЦСВ	14,99		26 330,61	26 330,61	
3. Тепловая энергия и теплоноситель	33,22/1341,66	137 745,15	806 153,74	814 029,33	129 869,56
ИТОГО:		234830,85	2689938,42	2683447,61	191012,11

Фактически выполненные работы по содержанию и обслуживанию, в том числе - текущему ремонту общего имущества.

За отчетный период осуществлялись все виды работ и услуг, предусмотренные Приложением № 1 к Договору на техническую эксплуатацию и предоставление коммунальных услуг, утвержденным общим собранием собственников от 12.02.2015 года. Основные статьи затрат в 2015 году составили:

- Охрана объекта (включая обслуживание охранной системы сигнализации и видеонаблюдения) - 1 050 000,00 руб
- Заработная плата персонала (включая 30,2% налоги, начисляемые на з/п) ежемесячно — 173 959,26 руб., итого за год: 2087 511,08 руб. Персонал, обслуживающий Здание: директор — 1 ед., бухгалтер — 1 ед., менеджер управления — 1 ед., технички — 4 ед., дворник — 1 ед, электрик-1 ед.
- Налог на прибыль (15%) - 137 068, %
- Комплексное аварийно-техническое обслуживание (договоры ООО «ПРОМЭНЕРГОКОМФОРТ»)- 210 000,00 руб;
- Хозяйственные расходы — 345 000,00 руб.
- Вывоз отходов и ртутных ламп - 107 100 руб.
- Техническое обслуживание и ремонт установок АПС — 74 300,00 руб.
- Услуги телефонной связи и интернета — 26 089,61 руб
- Налог на экологию и оплата за негативное воздействие на ЦСВ — 38 830,61 руб.
- Разработка паспортов отходов — 17 600,00 руб.
- Опрессовка и помывка системы отопления — 27 809,98 руб.
- Гидравлическая опрессовка - 10 316,22 руб.
- Обслуживание системы «Контур-Экстерн» - 7 000 руб.
- Помывка остекления здания 18 240 руб.

- Механизированная уборка снега — 15 800 руб.
- Поверка приборов учета — 4 900 руб.
- Почтовые расходы — 3 503,04 руб.
- Аренда помещения для ООО «Консалт» (расход только на ОТК «Велит») - 164 160 руб.

Кроме того, были осуществлены затраты на обучение (получение допуска) персонала, больничные листы, выходные пособия персонала при увольнении, транспортные расходы, стрижку газонов.

В 2015 году было отработано (на основании записей «Журнала заявок. Промэнергокомфорт» и «Журнала заявок. Завхоз») 123 заявки от собственников и арендаторов помещений Здания. Выполнялись следующие виды работ: замена ламп, ремонт розеток и выключателей, замена стекол, ремонт клапана в теплоузле и др.

Так же были осуществлены следующие работы по текущему ремонту:

- Частичный ремонт кровли: герметизация швов резино-битумной мастикой
- Замена насоса в теплоузле
- Замена бочка и арматуры для бочка в туалете (3эт.),
- Замена смесителей в туалетах на 2 и 3 эт.- 3 шт.
- Замена сифона в туалете на 2 эт.
- Заправка всех огнетушителей (15 шт)
- Замена светильников на лестничных площадках: 14 вход, 2 вход (2,3 эт.), 5 вход - 4 светильника
- Замена уличных фонарей
- Замена выключателей в туалетах: 2,3 эт (4вх.)
- Замена плитки на крыльце: 10 вход, 12 вход + на этаже в коридоре
- Ремонт крыльца: 5 вход, 14 вход.

4. Перед ООО «Консалт» имеется задолженность по оплате за предоставленные услуги и коммунальные платежи в 2015 году.

Задолженность на 25.01.2016:

- за декабрь 2015 года (один текущий платеж) 14 собственников и арендаторов на сумму 225 717,31 руб.
 - «Самолет Тревэл» (собственник Николаев Д.В) за май-декабрь 2015 г - 34 109,28 руб.
 - арендатор Сапожникова (ИП Рылова О.А) за апрель-декабрь 2015 года - 286 277,15 руб.
 - собственник Оксужян Л.В. За октябрь-декабрь 2015 года - 11 744, 77 руб.
 - собственник «группа компаний ОПИ» за июнь-декабрь - 131 608,09 руб.
 - собственник Тумасян Н.Ж. За август-декабрь 2015 года - 27 109,41 руб.
- ИТОГО: 710 452,99 руб.

Директор ООО «Консалт»



/Шишкин С.А./