

**Закрытое акционерное общество «Спецстроймонолит»  
(ЗАО «Спецстроймонолит»)**

Генеральный директор

Беспалая Ирина Владимировна

Юридич./ Фактич. адрес:

198216 СПб, Бульвар Новаторов, д. 29, корп. 2 помещение 4-Н

тел. 376-60-86, 376-19-59, тел/факс 376-22-72

[www.art-dachoe.ru](http://www.art-dachoe.ru)

Служба эксплуатации – СПб, ул. Солдата Корзуна, д.4 тел. 411-29-26

Свидетельство о государственной регистрации в качестве юридического лица №54143 от 11 сентября 1997г, зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) - 1027802770490

Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении в 2012 году

ул. Морской Пехоты д.10, к.2

( S 9242.3 )

Режим работы Понедельник – Пятница с 10.00 до 18.00

Пятница с 10.00 до 17.00

Суббота, воскресенье - выходной

**Сведения о начисленных доходах и осуществленных расходах за  
предоставленные услуги по управлению  
многоквартирным домом за 2012 год:**

**Жилой дом по адресу: СПб, ул. Морской Пехоты д. 10, к.2**

№ п/п	Наименование статей дохода	Сумма начисленного дохода	Перечень оказываемых услуг по управлению жилым домом	Сумма расхода
1.	Содержание общего имущества (Тариф - 4,82 на м2 с 01.01.12 по 31.10.12., 5,02 на м2 с 01.11.12 по 31.12.12г.)	<u>470048,80</u>	Услуги по содержанию общего имущества: В том числе: 1) Осуществление технического надзора за состоянием зданий и сооружений обслуживаемого жилого комплекса путем проведения систематических плановых осмотров с использованием средств технической диагностики включая конструктивные элементы общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений. Проверка готовности жилых зданий и проведение работ по подготовке к сезонной эксплуатации в осенне-зимний период. Проведение неплановых осмотров после ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, после аварий в системах тепло, - водо, - энергоснабжения. Выявление неисправностей, препятствующих	<u>1053012,56</u>  194119,65

			<p>нормальной эксплуатации жилых зданий и организация их устранения. Ведение журналов учета технического состояния, специальных карточек и пр тех. док-ции. Определение потребностей в материально-технических ресурсах для технического обслуживания, ремонта и реконструкции жилых зданий; Прием заявок от населения, контроль за выполнением заявок (Собственные работы ЗАО «Спецстроймонолит» - работа инженеров службы эксплуатации)</p> <p>2) Осуществление контроля и устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения (путем осмотра, замены, очистки, устранения засоров и пр.) (Собственные работы ЗАО «Спецстроймонолит» - работа сантехников)</p> <p>3) Осуществление контроля и устранение неисправностей электротехнических устройств. Смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки, замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах. (Собственные ЗАО «Спецстроймонолит» - работа электриков)</p> <p>4) Телефон в помещении консьержа ОАО «С-3 Телеком» договор № M26069 от 20.08.07г.</p> <p>5) Работы по обслуживанию автоматики ИТП (индивидуальный тепловой пункт), включая осмотр, контроль параметров теплоносителя, проверка исправности и устранение неполадок в работе оборудования ИТП (ООО «ТеплоЭнергоПроф» договор № 6 от 01.09.08г.)</p> <p>6) Работы по обслуживанию узла учета тепловой энергии, путем снятия и анализа показаний узла учета, чистки и поверки приборов. (ООО «ТеплоЭнергоПроф» договор № 47 от 01.06.09г., доп. согл. № 3 к дог. № 47)</p> <p>6) Аварийное обслуживание (ОАО «АРТ « Дачное» договор № 2-4/12МП от 01.05.12г.</p> <p>7) Уличное освещение и освещение помещений общего пользования.</p>	<p>192771,60</p> <p>122672,83</p> <p>9927,23</p> <p>42000.00</p> <p>42000.00</p> <p>13238</p> <p>283200</p> <p>137838,76</p>
--	--	--	--	--



			(ОАО «Ленэнерго» договор № 33196 от 26.12.07, субабонент ООО «МОСТ-Пром» договор № 009/ЭЛ от 26.12.2007 г.) 9) Трубочистные работы (ЗАО «СУПР» договор № 1900/10 от 11.01.2010 г. 10) Дератизационные работы (ОАО "Станция профилактической дезинфекции", договор № 679 от 02.02.2012)	8591,81 6652,68
2.	Уборка лестничных клеток (тариф – 1,27 на м2)	<u>123001,92</u>	<b>Работы по уборке лестничных клеток:</b> В том числе: Сухая и влажная уборка подсобных и вспомогательных помещений, полов, лестничных маршей, площадок, кабины лифта. (Собственные работы ЗАО «Спецстроймонолит» - работа уборщиц)	<u>119836,08</u>  119836,08
3.	Содержание придомовой территории (тариф – 1,29 на м2)	<u>124937,40</u>	<b>Работы по содержанию придомовой территории</b> В том числе: Уборка и очистка придомовой территории (тротуары, проезжая часть, газоны), уход за зелеными насаждениями (Собственные работы ЗАО «Спецстроймонолит» - работа дворников)	<u>101756,27</u>  105148,14  33363,18
4.	Вывоз твердых бытовых отходов (Тариф – 3,18 на м2)	<u>307986</u>	Услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов В том числе: Содержание контейнерной площадки (Собственные работы ЗАО «Спецстроймонолит» - работа дворника) Услуги ОАО «Спецтранс» по вывозу бытовых отходов (ОАО «Автопарк № 1 «Спецтранс» Договор № 40208 от 01.01.2010 г.); Услуги ООО «СпецСервис» по вывозу бытовых отходов (Договор № 24/12 от 01.06.2012 г.)	<u>395618,11</u>  105148,14  126128,85  164341,12
5.	Эксплуатационные расходы (Тариф – 1,10 на м2)	<u>106535,88</u>	<b>Текущие работы по эксплуатации дома, в т. числе:</b> Заключение договоров на выполнение работ по обслуживанию жилых домов и представление интересов жильцов в энерго-снабжающих организациях. Набор персонала и контроль за качеством оказываемых услуг. (Собственные работы ЗАО «Спецстроймонолит» - работа управляющего) Накладные расходы: канцелярия,	<u>183273,01</u>  177943,01  38911,62 330 5000

6.	Управление домом (тариф –1,18 на м2)	<u>114284,40</u>	программное обеспечение, нормативная литература	<u>161766,38</u>
			Услуги по управлению домом: В том числе: Обработка сданных показаний по квартирным приборам учета и предоставление сведений в Вычислительный центр. Ведение учета начислений и поступления квартирной платы и коммунальных платежей, учет расчетов с поставщиками и пр. Выдача справок по требованию жильцов. (Собственные работы ЗАО «Спецстроймонолит» - работа бухгалтерии)	161766,38
7.	АППЗ (тариф – 0,41 на м2)	<u>37288,26</u>	Техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт, а так же техническое освидетельствование автоматической установки пожарной сигнализации (ООО «РемЖилСтрой» договор № 06-01/09 ТО от 01.01.09г.)	<u>35030,88</u>
8.	Домофон (тариф - 30 руб. с кв.)	<u>50400</u>	Услуги по техническому обслуживанию оборудования переговорно-замкового устройства и системы видеонаблюдения ООО «Эльтон-Сервис» договор № 15-07 от 01.07.09г.	<u>51480</u>
9.	Антенна (тариф – 95 руб. с кв.)	<u>158460</u>	Обслуживание Системы Коллективного приема телевидения ООО «Телекомпания «КТВ» договор № М.П.10/01-04-08 от 01.04.08	<u>117340</u>
10.	Текущий ремонт (тариф – 5,08 на м2)	<u>492002,52</u>	Ремонт и поверка приборов ( ООО «ТеплоЭнергоПроф» доп. соглашение № 1 к договору № 6 от 01.10.09г.) Замена стекла на лестничной площадке (стекло армированное 7 шт.) ООО "БалтМебель" Комплекующие ООО "Балтийская Инженерная Группа"	<u>29840</u> 18020 4020 7800
11.	Лифт (Тариф 1,77 на м2)	<u>171427,32</u>	Комплексное техническое обслуживание и ремонт лифтов ООО «СМУ «ЛИФТ-Сервис» договор № 49 от 21.04.2008 г. Техническое обслуживание средств ОДС (переговорные устройства лифтов) ООО «АТС» договор № 10ПМ2/08 от 01.02.08	<u>97865,80</u> 77280 20585,80
12.	Услуги ВЦ (тариф 1%)	<u>45186,89</u>	Услуги вычислительного центра по оформлению квитанций. (ООО «Расчетный центр «Инари» договор № 2009/227 от 01.04.09г.)	<u>45183</u>



## Расшифровка расчета стоимости услуг, оказываемых собственными силами сотрудников ЗАО «Спецстроймонолит»

При расчете стоимости оказываемых услуг собственными силами сотрудников ЗАО «Спецстроймонолит», включаемых в состав расходов по управлению жилым домом в расчет включаются следующие показатели:

- заработная плата сотрудников в соответствии со штатным расписанием организации;

- перечисления в социальные фонды размере 30,2% от суммы начисленной заработной платы сотрудников, выполняющих услуги по обслуживанию и управлению жилым домом. (ФЗ № 212-ФЗ от 24.07.09г. «О страховых взносах в Пенсионный фонд РФ, фонд социального страхования РФ, федеральный фонд обязательного медицинского страхования и территориальные фонды обязательного медицинского страхования», ФЗ № 125-ФЗ от 24.07.1998г. «Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний»);

- налог на добавленную стоимость, уплачиваемый бюджету по ставке 18% от общей стоимости услуги (ст. 143, 146 гл.21 Налогового Кодекса РФ).

### Услуги по содержанию общего имущества:

1. *Работа инженера службы эксплуатации* (тех. надзор, осмотры, проверка готовности и подготовка и сдача дома к сезонной эксплуатации, прием и контроль за исполнением заявок, ведение журналов) – 1 штатная ед. - оклад 12000руб.

Расчет:  $(12000 + (12000 * 30,2\%)) * 118\% * 12 \text{ месяцев} = 221235,84:9242,3 \text{ м}^2 \text{ (общая S дома)} * 8109,5 \text{ м}^2 \text{ (жилая часть)} = 194119,65 \text{ руб.}$

2. *Работа сантехника* (контроль и устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения) – 1 шт.ед. - оклад 11000 руб.

Расчет:  $(11000 + (11000 * 30,2\%)) * 118\% * 13 \text{ месяцев (11 месяцев работы сантехника + оплачиваемый отпуск + замещение на время отпуска)} = 219699,48:9242,3 \text{ м}^2 \text{ (общая S дома)} * 8109,5 \text{ м}^2 \text{ (жилая часть)} = 192771,60 \text{ руб.}$

3. *Работа электрика* (контроль и устранение неисправностей электротехнических устройств, смена перегоревших лампочек, ремонт и замена розеток и выключателей в технических помещениях, мелкий ремонт электропроводки и т.д.) – 1 шт.ед. - оклад 7000 руб.

Расчет:  $(7000 + (7000 * 30,2\%)) * 118\% * 13 \text{ месяцев (11 месяцев работы электрика + оплачиваемый отпуск + замещение на время отпуска)} = 139808,76:9242,3 \text{ м}^2 \text{ (общая S дома)} * 8109,5 \text{ м}^2 \text{ (жилая часть)} = 122672,83 \text{ руб.}$

### Уборка лестничных клеток

*Работа уборщика* (Сухая и влажная уборка подсобных и вспомогательных помещений, полов, лестничных маршей, площадок, кабины лифта) – 1 шт. ед. - оклад 6000 руб.

Расчет:  $(6000 + (6000 * 30,2\%)) * 118\% * 13 \text{ месяцев (11 месяцев работы уборщика + оплачиваемый отпуск + замещение на время отпуска)} = 119836,08$

### Содержание придомовой территории

*Работа дворника* (тротуары, проезжая часть, газоны) – 1 шт. ед - оклад 6000 руб.

Расчет:  $(6000+(6000*30,2%))*118%*13$  месяцев (11 месяцев работы дворника + оплачиваемый отпуск + замещение на время отпуска) = 119836,08:9242,3 м2 (общая S дома)\*8109,5 м2 (жилая часть) = **105148,14** рублей.

#### **Вывоз твердых бытовых отходов**

*Работа дворника* (уборка контейнерной площадки) – 1 шт. ед. - оклад 6000 руб.

Расчет:  $(6000+(6000*30,2%))*118%*13$  месяцев (11 месяцев работы дворника + оплачиваемый отпуск + замещение на время отпуска) = 119836,08:9242,3 м2 (общая S дома)\*8109,5 м2 (жилая часть) = **105148,14** рублей.

#### **Эксплуатационные расходы**

*Работа управляющего* (Заключение договоров, представление интересов жильцов в энергоснабжающих организациях, набор персонала и контроль за качеством оказываемых услуг). – 1 шт. ед. - оклад 11000 руб.

Расчет:  $(11000+(11000*30,2%))*118%*12$  месяцев = 202799,52:9242,3 м2 (общая S дома)\*8109,5 м2 (жилая часть) = **177943,01** рублей.

#### **Управление домом**

*Работа бухгалтерии* (Обработка показаний, предоставление сведений в Вычислительный центр, ведение учета начислений и поступления квартирной платы и коммунальных платежей, учет расчетов с поставщиками, выдача справок по требованию жильцов, подготовка отчетной документации). – 1 шт. ед. - оклад 10000 руб.

Расчет:  $(10000+(10000*30,2%))*118%*12$  месяцев = 184363,2:9242,3 м2 (общая S дома)\*8109,5 м2 (жилая часть) = **161766,38** руб.

Генеральный директор ЗАО «Спецстроймонолит»



И.В. Беспалая

Главный бухгалтер:

Е.Н. Трофименко