

ОАО «Домоуправляющая Компания Приокского района»

Годовой отчет за 2013 год

Открытое акционерное общество «Домоуправляющая компания Приокского района» (сокращенное наименование – ОАО «ДК Приокского района»)

Организационно-правовая форма - открытое акционерное общество.

Юридический и почтовый адрес организации: 603009 г. Н. Новгород ул. Батумская д.15 А.

Открытое акционерное общество «Домоуправляющая Компания Приокского района» создано на основании решения от 15.12.2005 №1 единственного учредителя ООО «Коммунальная Нижегородская Компания».

Статус учреждения определен Уставом открытого акционерного общества «Домоуправляющая Компания Приокского района», утвержденным Решением № 1 единственного учредителя от 15.12.2005, генеральным директором ООО «Коммунальная Нижегородская Компания», зарегистрированным ИФНС России по Приокскому району г. Н.Новгорода 30.12.2005, ОГРН 1055244061014.

В соответствии с Уставом ОАО «ДК Приокского района» осуществляет свою деятельность в целях извлечения прибыли путем осуществления коммерческой деятельности в установленном порядке.

Согласно п. 3.2 Устава основными видами деятельности общества являются:

- управление недвижимым имуществом;
- оказание жилищно-коммунальных и бытовых услуг;
- обеспечение работоспособности электрических и тепловых сетей;
- деятельность по эксплуатации электрических сетей;
- деятельность по эксплуатации тепловых сетей;
- деятельность по эксплуатации газовых сетей;
- деятельность по изготовлению и ремонту средств измерений;
- эксплуатация лифтового хозяйства;
- строительство зданий и сооружений;
- монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений;
- производство отделочных работ;
- дорожное строительство;
- благоустройство и озеленение придомовой территории;

- чистка и уборка территории, производственных и жилых помещений;
- удаление и обработка сточных вод и твердых отходов;
- торгово-закупочная и посредническая деятельность;
- транспортные услуги;
- финансовая и инвестиционная деятельность;
- операции с ценными бумагами, валютой и другими активами на финансовом рынке ценных бумаг;
- внешнеэкономическая деятельность;
- заключение всех видов сделок в соответствии с законодательством РФ.

Уставной капитал общества составляет 100 000 руб. и состоит из 1 000 (одной тысячи) штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 руб. Все акции общества выпускаются в бездокументарной форме и принадлежали единственному учредителю: ООО «Коммунальная Нижегородская Компания».

24.11.2009 г. осуществлено переход прав собственности: отчуждатель ценных бумаг Общество с ограниченной ответственностью «Коммунальная Нижегородская Компания», приобретатель ценных бумаг Общество с ограниченной ответственностью «Объединенные коммунальные сети» в количестве 750 штук акций.

19.10.2010 осуществлено переход прав собственности: отчуждатель ценных бумаг ООО «Коммунальная Нижегородская Компания», приобретатель Муниципальное образование городской округ «город Нижний Новгород» в лице Комитете по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода в количестве 250 акций.

Согласно п. 2.2., 2.8. Устава общество является собственником обособленного имущества, учитываемого на его самостоятельном балансе.

ОАО «ДК Приокского района» является юридическим лицом, действует в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», иным действующим законодательством РФ и учредительными документами.

ОАО «ДК Приокского района» имеет круглую печать со своим наименованием, штампы, бланки, счета в учреждениях банков.

В соответствии с заключенными договорами на 01.01.2013 г. в управлении ОАО «Домоуправляющая Компания Приокского района» находится 565 многоквартирных дома.

Состав совета директоров Общества по состоянию на 01.01.2014 год:

Жохов Олег Викторович

Агафонов Вадим Евгеньевич

Гаранина Наталья Львовна

Рослякова Людмила Валерьевна

Комаров Андрей Валерьевич

Руководитель предприятия в отчетном периоде:

Генеральный директор - Селиверстов О. Ю.

Главный бухгалтер – Медянская С. В.

Учетная политика организации сформирована в соответствии с российскими ПБУ.

Доходы ОАО «ДК Приокского района» в 2013 году складывались из:

- платежей от нанимателей и собственников жилых помещений за содержание и ремонт жилого фонда;
- платежей от арендаторов и собственников нежилых помещений по договорам о долевом участии в содержании домовладения в части общего имущества здания;
- прочих доходов от коммерческой деятельности.

За 2013 год ОАО «ДК Приокского района» получило доходов 428 436 034,97 руб, в том числе:

Статья	Сумма
За содержание и ремонт от собств. и нанимателей в МКД	394 631 828,44
Прочие доходы	17 015 791,16
Внереализационные доходы	16 788 415,37

Расходы организации в отчетном году составили 428 323 033,19 руб, в том числе:

Статья	Сумма
Стоимость ЖКУ населению	382 168 368,84
Расходы по управлению	29 208 458,73
Внереализационные расходы	16 946 205,62

По результатам работы за год получена прибыль в сумме 18 306,4 руб.

За капитальный ремонт проголосовали собственники 425 многоквартирных домов.

В 2013 г. выполнено работ по капитальному ремонту общего имущества в 27 домах на сумму 19 260 884,48 руб, в том числе по программе КР/Н в 18 домах на сумму 2 062 059,56 руб (Приложение 1).

По программе аварийно-ремонтные работы выполнены работы на сумму 21 296 627,85 руб.

По программе текущего ремонта выполнены работы в 199 домах на сумму 61 112 600 руб. (Приложение 2).

/ Главный бухгалтер



С.В.Медянская

Генеральный директор



О.Ю. Селиверстов

Приложение №1

Реестр

выполненных работ по капитальному ремонту за 2013 год
(муниципальная программа) многоквартирных домов
по ОАО "Домоуправляющая Компания Приокского района"

№	Объекты капитального ремонта (адрес дома)*	Вид ремонтных работ	Стоимость работ капитального ремонта на 2013 год (руб)
1	2	3	4
1	Ул. Широтная д.5	Ремонт металлической кровли	269 441,61
2	ул. Энергетиков д.10	Ремонт металлической кровли	420 010,06
3	ул. Радистов д 9	Ремонт металлической кровли	466 089,75
4	ул. Радистов д.10	Ремонт металлической кровли	268 744,57
5	ул. Радистов д.10а	Ремонт металлической кровли	597453,13
6	Ул. Глазунова д.14	Ремонт металлической кровли	282 765,07
7	Ул. Глазунова д.3	Ремонт металлической кровли	439 154,19
8	Ул. Голованова д.7	Ремонт металлической кровли	508 306,09
9	ул. 40 лет Октября д.17	Ремонт металлической кровли	231 272,32
10	Пер. Корейский д.3	Ремонт металлической кровли	408 190,82
11	ул. Ларина д.1	Ремонт рулонной кровли	325 918,39
12	М-н Щербинки-1 д.4	Ремонт рулонной кровли	698 432,21
13	ул. Крылова д.3	Ремонт металлической кровли	870 910,70
14	ул. Голованова д.5А	Ремонт металлической кровли	457 307,42
15	Ул. Горная д.32	Ремонт рулонной кровли	918 050,69
16	ул. Широтная д.11	Ремонт металлической кровли	303 271,20

17	ул. Корейская д.5А	Ремонт металлической кровли	394 633,39
18	1-й Кемеровский пер. д.5	Ремонт металлической кровли	440 647,09
19	пр. Гагарина д.180	Ремонт кровли и дымовых труб на кровле	1 739 762,06
20	пр. Гагарина д.116	Ремонт фасада	449 606,38
21	Ул. Глазунова д.14	Ремонт полов в подъезде	45 867,62
22	Ул. Глазунова д.14	Ремонт дымовых и вентиляционных каналов	41 308,85
23	ул. Голованова д.67	Ремонт электроосвещения в подъездах	374 007,88
24	Ул. Луганская д.5	Замена лифтового оборудования	1 218 579,00
	ИТОГО:		12 169 730,49

Реестр			
выполненных работ по капитальному ремонту			
(региональная программа) многоквартирных домов за 2013 год			
по ОАО "Домоуправляющая Компания Приокского района"			
№ п/п	Адрес объекта	Вид работ	Стоимость работ капитального ремонта (руб)
1	Пр. Гагарина д.226	Замена лифтового оборудования п. 1,2	2 363 718,00
2	Ул. Голованова д.61	Замена лифтового оборудования п. 1,2	2 363 718,00
3	Ул. Голованова д.63	Замена лифтового оборудования п. 1,2	2 363 718,00
Итого:			7 091 154,00

Приложение №2

Работы, выполненные ОАО "Домоуправляющая Компания Приокского района" по программе "текущий ремонт" в 2013 году

№ п/п	Наименование видов работ	Количество домов, шт.	Объем в натуральных показателях	Стоимость работ, тыс. руб.
1	2	3	4	5
	Всего по текущему ремонту:			68 112,6
1	Ремонт крыши, тыс.кв.м	143	18 594	13 185,4
2	Ремонт внутридомовых инженерных сетей, п.м.	326	16 653	27 754,1
	<i>в том числе:</i>			
	ремонт холодного водоснабжения, п.м	14	1 181	1 476,0
	ремонт горячего водоснабжения, п.м	43	9 076	5 077,5
	ремонт теплоснабжения, п.м	24	1 684	4 683,2
	ремонт канализационных сетей, п.м.	10	298	1 453,4
	электроснабжение	35	4 163	5 679,1
	установка приборов учета, ед.	200	251	3 786,3
	<i>в том числе:</i>			
	холодного водоснабжения			
	горячего водоснабжения			
	теплоснабжения	1	1	161,0
	электроснабжения	199	250	5 835,1
3	Ремонт лифтового оборудования, ед.(в т.ч. работы в соответствии с тех. Регламентом от 02.10.2009 г. №782)			
4	Ремонт и утепление фасада, кв.м.		11 118	12 215,4
	<i>в том числе:</i>			
	Ремонт фасада, кв.м.			182,4
	Утепление фасада, кв.м.	43	3 137	8 835,4
	Ремонт межпанельных стыков, п.м.	38	7 994	3 197,6
5	Противопожарные мероприятия	-		
	<i>в том числе:</i>	-		
	системы дымоудаления, шт.	-		
6	Ремонт подъездов, шт.	54	85	7 004,3
16	Прочие работы по капитальному ремонту, кв.м. (внешнее благоустройство, ремонт балконов, лестниц, козырьков над входами, подвальных помещений, замена водосточных труб, ремонт мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств и т.д.	-		7 953,4