

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ВЕСТА-Уют»
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома: ул. Спортивный проезд, д.7
об исполнении обязательств по договору управления домом
за период с 01.05.2015 г. по 31.12.2015 г.

1. Начислено собственникам по действующим тарифам – 2 768,55 тыс. руб.	
- содержание жилого фонда	1 461,72
- коммунальные услуги	1 306,84
2. Оплачено собственниками помещений – 2 098,43 тыс. руб.	
- содержание жилого фонда	1 184,52
- коммунальные услуги	913,91
3. Затрачено управляющей компанией – 2 680,03 тыс. руб.	
- содержание жилого фонда	1 352,40
- коммунальные услуги	1 327,63
4. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию жилого фонда – 1 352,40 тыс. руб. Экономия предусмотренных тарифом средств на содержание жилого дома, переходящая на следующий расчетный период – 109,31 тыс. руб.	
5. Задолженность собственников по оплате услуг на 31.12.2015г. – 776,91 тыс. руб.	
5.1. Задолженность собственников по оплате коммунальных услуг – 392,93 тыс. руб.	
5.2. Задолженность собственников по оплате услуг по содержанию жилого фонда – 277,19 тыс. руб.	
5.3. Задолженность собственников по оплате взноса за капитальный ремонт – 101,56 тыс. руб.	
5.4. Задолженность собственников по оплате пени – 5,23 тыс. руб.	

№ п.п.	Статьи затрат	Плановая выручка по тарифу за 2015г.*	Фактически начислено за 2015г.	Фактические затраты УК за 2015г.	Превышение значений
1.	2.	3.	4.	5.	6.
	<i>Площадь жилых и нежилых помещений, на которые производится начисление</i>	5 156,90	5 156,09	5 156,09 ¹	0,00
1.	<i>Содержание и техническое обслуживание общего имущества дома:</i>				
1.1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания (в т.ч. текущий ремонт)**	381,43	381,37	444,37	63,00
1.2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	166,18	166,02	161,76	-4,26
1.3.	Содержание придомовой территории	192,02	191,99	152,37	-39,62
1.4.	Содержание мест общего пользования	213,84	213,80	152,80	-61,00
2.	Сбор и вывоз бытовых отходов	136,67	136,65	57,11	-79,54
3.	<i>Размер платы за управление домом:</i>				
3.1.	Затраты по содержанию управляющей компании	167,32	167,29	184,66	17,37
3.2.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	51,95	51,94	87,06	35,12
3.3.	Налоги, расходы на услуги банка, комиссия банка за коммунальные платежи и пр.	152,68	152,66	112,29	-40,37
4.	<i>Итого расходов с рентабельностью:</i>	1 462,08	1 461,72	1 352,40	-109,31
5.	Тариф, руб./кв. м.	35,44	35,44	32,79	-2,65

¹ Среднегодовая фактическая площадь по состоянию на 31.12.2015 г., в связи с уточненными замерами БТИ и произведенными перерасчетами.

* Плановая выручка по тарифу за 2015 г. рассчитана исходя из действующих в течение года тарифов: 33,70 руб./м² (с 01.05.2015г. по 30.06.2015г); 36,02 руб./м² (с 01.07.2015г. по 31.12.2015г).

** Затраты на текущий ремонт за 2015 год составили – 122,55 тыс. руб.

Перечень выполненных работ и услуг

1. Управление жилищным фондом

1.1. Организация эксплуатации:

1.1.1. Управление аварийно-ремонтной службой.

1.1.2. Организация и планирование работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту.

1.1.3. Прием заявок от населения.

1.2. Взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками коммунальных услуг.

1.3. Все виды работы с собственниками помещений, нанимателями и арендаторами:

1.3.1. Прием платежей за техническое обслуживание и коммунальные услуги.

1.3.2. Организация работы паспортного стола

1.3.3. Организация работы и обслуживание сайта vestauyt.ru.

2. Техническое обслуживание и текущий ремонт строительных конструкций и инженерных систем здания

2.1. Комплексное обслуживание, аварийно-техническое обслуживание лифтов и систем ЛДСС (согласно регламенту).

2.2. Техническое освидетельствование лифтов.

2.3. Техническое обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла (согласно регламенту).

2.4. Техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (бытовая и ливневая канализации), индивидуальный тепловой пункт (ИТП), насосная станция ХВС, естественная вытяжная вентиляция.

2.5. Подготовка к сезонной эксплуатации, включая опрессовку системы центрального отопления, безразборную химическую очистку трубчатого теплообменника ИТП.

2.6. Ремонт систем ГВС и ХВС, в том числе замена/установка:

- кран шаровой муфтовый (Ду15; Ду25; Ду32) – 6 шт.;

- хомут червячный - 8 шт.;

- сгон в сборе Ду32 – 1 шт.

2.7. Теплоизоляция трубопроводов отопления и ГВС:

- Ду25мм – 4 п.м.;

- Ду50мм – 6 п.м.;

- Ду65 – 6 п.м.;

- Ду80 – 6 п.м.;

- Ду100 – 48 п.м.

2.8. Удаление воздуха из систем ГВС и отопления после аварийных отключений электроснабжения – 3 раза.

2.9. Замена ламп накаливания E27 25-60 Вт – 107 шт.

2.10. Замена люминесцентных ламп ЛБ-18 – 30 шт.

2.11. Замена люминесцентной энергосберегающих ламп E14 12 Вт – 75 шт.

2.12. Замена балласта электронного 2x18Вт – 4 шт.

2.13. Замена стартера С-2 – 19 шт.

2.14. Замена провода ПВ-1 – 10 п.м.

2.15. Установка светильника НПП-3-100 – 2 шт.

2.16. Замена поста кнопочного ПКТ-20 – 2 шт.

2.17. Замена концевого выключателя ВПК-21112Б-42 – 2 шт.

2.18. Замена трансформаторов тока в ВРУ – 6 шт.

2.19. Замена счетчика электроэнергии в ВРУ – 1 шт.

2.20. Ремонт дверей переходных лоджий, дверей лифтовых холлов и эвакуационных лестниц – 64 шт.

2.21. Установка дверной пружины – 10 шт.

2.22. Замена навесного замка – 4 шт.

2.23. Замена замка врезного – 8 шт.

2.24. Монтаж почтовых ящиков для сбора показаний в холлах 1-х этажей – 2 шт.

2.25. Изготовление и монтаж металлических поручней при входе в подъезд – 2 комплекта.

2.26. Ремонт гидроизоляционного покрытия козырька подъезда №2 – 10 кв.м.

2.27. Ремонт гидроизоляционного покрытия машинного отделения лифтов – 6 кв.м.

2.28. Ремонт гидроизоляционного покрытия технического балкона с герметизацией стыков – 1 шт.

2.29. Дератизация мусоропровода – 1 раз.

3. Санитарное содержание

3.1. Ежедневно производилась уборка и очистка придомовой территории, в том числе:

- регулярно производилась посыпка тротуаров и проезжей части песком и антигололедными реагентами, ликвидация наледи (зимний период);

- механизированная и ручная уборка, складирование, вывоз снега с территории (зимний период);

- стрижка, полив газонов (летний период);

- уборка детской площадки;

- чистка урн, замена полиэтиленовых пакетов.

3.2. Уборка внутренних помещений, в том числе:

- сухая уборка коридоров, лестниц, переходных лоджий, холлов мусоросборников, подсобных помещений, лифтовых холлов, лифтов (ежедневно);
- ручная влажная уборка лифтов, вестибюлей 1-го этажа (ежедневно);
- ручная влажная уборка лифтовых холлов (1 раз в неделю);
- ручная влажная уборка лестниц, коридоров, подсобных помещений и переходных лоджий (1 раз в две недели);
- мойка дверных блоков, окон с внутренней стороны (2 раза в год).

3.3. По мере необходимости производилась уборка мусора в лифтовых холлах, лестницах, переходных лоджиях и холлах мусоросборников, удаление мусора из здания.

3.4. Вывоз ТБО производился по мере заполнения контейнеров, вывоз крупногабаритного и строительного мусора – по мере необходимости.

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Уют»

Некрасов С.А.

С отчетом и бухгалтерским балансом можно ознакомиться на сайте управляющей компании www.vestauyt.ru.

