

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ВЕСТА-Сервис»
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома: ул. Октябрьская, д.3
об исполнении обязательств по договору управления домом
за период с 01.10.2012 по 31.12.2012 г.

Входящий остаток по оплате услуг на 01.10.2012 г. – 0,00 тыс. руб.

1. Начислено собственникам по действующим тарифам – 4 640,44 тыс. руб.

- содержание и ремонт жилого фонда	1 996,64
- коммунальные услуги (с учетом корректировки)	2 643,81

2. Оплачено собственниками помещений – 2 591,47 тыс. руб.

- содержание и ремонт жилого фонда	1 207,48
- коммунальные услуги	1 383,99

3. Текущая задолженность собственников помещений за 2012 год – 2 048,97 тыс. руб.

4. Затрачено управляющей компанией – 4 717,68 тыс. руб.

- содержание и ремонт жилого фонда	2 074,05
- коммунальные услуги	2 643,63

5. Убыток по основной деятельности – 77,24 тыс. руб.

6. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию и ремонту жилого фонда – 2 074,05 тыс. руб. Превышение предусмотренных тарифом затрат управляющей компании на содержание и ремонт жилого фонда – 230,05 тыс. руб.

Задолженность собственников на 31.12.2012 г. – 2 048,97 тыс. руб.

№ п.п.	Статьи затрат	Тариф на 2012 год	Тариф средний за 3 мес. 2012 г.	Тариф фактический за 3 мес. 2012г.	Превышение тарифных значений
1.	2.	3.		4.	5.
	<i>Площадь жилых и встроенных офисных помещений на которые производится начисление</i>	19 226,30	19 226,30	20 817,80 ¹	1 591,50 ²
1.	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	1 744,43	436,11	424,17	-11,93
2.	Ремонт конструктивных элементов жилых зданий	486,11	121,53	94,41	-27,12
3.	Содержание придомовой территории	778,89	194,72	285,26	90,54
4.	Содержание мест общего пользования	297,09	74,27	58,59	-15,68
5.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	841,79	210,45	293,39	82,95
6.	Сбор и вывоз бытовых отходов	389,60	97,40	176,12	78,72
7.	Затраты по содержанию управляющей компании	1 901,93	475,48	366,57	-108,91
8.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	314,78	78,69	220,43	141,74
9.	Услуги банка, % за прием коммунальных платежей	215,78	53,95	42,26	-11,68
10.	Расходы из прибыли не учтенные в тарифе ³	0,00	0,00	1,47	1,47
11.	Налог на прибыль	54,35	13,59	23,56	9,97
12.	Рентабельность	351,24	87,81	87,81	0,00
13.	Итого, тыс. руб.	7 375,98	1 843,99	2 074,05	230,05
14.	Тариф, руб./кв. м	31,97	31,97	33,21	1,24

¹ Фактическая жилая площадь по состоянию на 31.12.2012 г.

² Отклонение жилой площади в связи с уточненными замерами БТИ и с учетом площади парковки

³ Госпошлины, страховые премии, штрафы и пени

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.

1.1.4. Подготовка к сезонной эксплуатации.

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.

1.4. Работы по приему в эксплуатацию жилого дома, в том числе ревизия состояния всех инженерных систем и конструктивных элементов. Составление актов и выставление претензий ОАО «Гражданстрой» по состоянию общего имущества жилого дома, контроль за их исполнением. В результате проведенных работ:

- Восстановлено заземление системы приточной вентиляции и ИТП

- Восстановлена работоспособность системы приточно-вытяжной вентиляции и подпора воздуха автостоянки

- Установлены 4 противопожарные перегородки и 4 противопожарных двери автостоянки

- Восстановлена световая индикация путей эвакуации из автостоянки

- Произведен частичный ремонт 3 крылец нежилых помещений

1.5. Проработка коммерческих предложений и расчет смет на проведение дополнительных работ по заявкам совета дома, в том числе дооборудование и модернизация домофонной системы, системы видеонаблюдения и контроля доступа на придомовую территорию.

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

2.1. Техническое освидетельствование лифтов.

2.2. Установка реле времени для системы освещения переходных лоджий.

2.3. Замена люминисцентных ламп– 119 (шт.)

2.4. Восстановление работоспособности системы АСКУЭ

2.5. Установка доводчиков (пружины) на двери переходных лоджий – 10 (шт.)

2.6. Замена замков металлических дверей технического этажа – 1 (шт.)

2.7. Замена замков металлических дверей выхода на крышу – 2 (шт.)

2.8. Ремонт дверей переходных лоджий – 6 (шт.)

2.9. Ремонт дверей лифтовых холлов и холлов мусоросборников – 4 (шт.)

- 2.10. Ремонт металлических дверей выхода на крышу – (2 шт.)
2.11. Ремонт дверей лифтовых холлов и холлов мусоросборников – 4 (шт.)
2.12. Ремонт металлических дверей выхода на крышу – 2 (шт.)

3. Санитарное содержание:

- 3.1. Установка ограничителей въезда автомашин на площадку мусорного контейнера – 3 (шт.)
3.2. Ремонт металлического ограждения спортивной площадки – 10 м²
3.3. Ежедневно производилась уборка и очистка придомовой территории, в том числе в зимний период:
- регулярно производилась посыпка тротуаров и проезжей части песком и антигололедными реагентами
- уборка и складирование снега с привлечением погрузчика, вывоз снега с территории комплекса.
3.4. Ежедневно производилась сухая уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений.
3.5. Влажная уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений производилась 1 раз в неделю.
3.6. Вывоз ТБО производился по мере заполнения контейнеров.

4. Перечень дополнительных работ, выполненных управляющей организацией.

1. Установка ключницы – 1 (шт.)
2. Маркировка систем ГВС, ХВС, отопления – 120 (шт.)

Генеральный директор ООО «ВЕСТА Сервис» _____ Некрасова И.В.



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