

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ВЕСТА-Сервис»
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома: ул. Чугунова д.15/1
об исполнении обязательств по договору управления домом
за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г.**

Задолженность собственников по состоянию на 01.01.2014 года – 560,35 тыс. руб.

1. Начислено собственникам по действующим тарифам – 4 560,60 тыс. руб.

- содержание и ремонт жилого фонда	2 364,82
- коммунальные услуги	2 195,78

2. Оплачено собственниками помещений – 4 531,23 тыс. руб.

- содержание и ремонт жилого фонда	2 352,55
- коммунальные услуги	2 178,68

3. Затрачено управляющей компанией – 4 406,46 тыс. руб.

- содержание и ремонт жилого фонда	2 205,70
- коммунальные услуги	2 200,76

4. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию и ремонту жилого фонда – 2 205,70 тыс. руб. Экономия предусмотренных тарифом средств на содержание и ремонт жилого дома, переходящая на следующий расчетный период – 159,13 тыс. руб.

5. Сумма задолженности собственников на 31.12.2014 г. составляет – 589,72 тыс. руб.

6. Задолженность собственников по оплате за капитальный ремонт на 31.12.14 г. – 90,66 тыс. руб., пени – 1,45 тыс. руб.

№ п.п.	Статьи затрат	Плановая выручка по среднему тарифу за 2014г.*	Фактически начислено за 2014г.	Фактические затраты УК за 2014г.	Превышение значений
1.	2.	3.	4.	5.	6.
	<i>Площадь жилых и нежилых помещений, на которые производится начисление</i>	5 528,00	5 528,00	5 528,00 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)**	972,78	972,78	796,25	-176,53
1.2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	343,18	343,00	329,61	-13,38
1.3.	Содержание придомовой территории	271,50	271,50	233,44	-38,06
1.4.	Содержание мест общего пользования	144,96	144,96	171,64	26,68
2.	Сбор и вывоз бытовых отходов	222,77	222,77	224,80	2,03
3.	<i>Размер платы за управление домом:</i>				
3.1.	Затраты по содержанию управляющей компании	279,97	279,97	307,31	27,34
3.2.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	152,26	152,26	137,81	-14,46
3.3.	Налоги, расходы на услуги банка, комиссия банка за коммунальные платежи и пр.	213,76	213,76	260,57	46,81
3.4.	Доход от использования общего имущества дома	-92,56	-92,56	-112,10	-19,54
3.5.	Экономия средств за предыдущий период	-143,63	-143,63	-143,63	0,00
4.	<i>Итого расходов с рентабельностью:</i>	2 365,01	2 364,82	2 205,70	-159,13
5.	Тариф, руб./кв. м.	35,65	35,65	33,25	-2,40

¹ Среднегодовая фактическая площадь по состоянию на 31.12.2014 г., в связи с уточненными замерами БТИ.

* Плановая выручка по среднему тарифу за 2014 г. рассчитана исходя из действовавших в 2014 году тарифов: 34,92 руб./м² с 01.07.2013 г. по 31.07.2014г. (в течение 7-ми месяцев) и 36,67 руб./м² с 01.08.2014г. по 31.12.2014г. (в течение 5-ти месяцев).

** Затраты на текущий ремонт за 2014 год составили – 279,75 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 www.vestaservice.ru.

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

2.1. Комплексное и 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), естественная вытяжная вентиляция.

2.4. Установка оборудования системы пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре:

- пульт контроля управления С2000М – 1 шт.

- преобразователь интерфейса С2000-ПИ – 3 шт.;

- прибор приемно-контрольный охранно-пожарный Сигнал10 – 1 шт.;

- прибор приемно-контрольный охранно-пожарный С2000-4 – 27 шт.;

- устройство коммутационное УК-ВК/04 – 3 шт.;

- извещатель дымовой оптико-электронный ИП 212-95 – 62 шт.;

- извещатель пожарный ручной электронный ИПР513-3М – 29 шт.;

- резервированный источник питания с микропроцессорным управлением, 24В, 3,0А РИП-24 (исп.01П) – 3 шт.;

- сирена 24В Свирель – 30 шт.;

- аккумулятор 12В, емкость 7А*час – 6 шт.

- 2.5. Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации (согласно регламенту).
- 2.6. Подготовка к сезонной эксплуатации, включая опрессовку системы центрального отопления.
- 2.7. Восстановление теплоизоляции фасада здания – 10,92 м².
- 2.8. Ремонт стояков ГВС – 1 раз.
- 2.9. Устранение течи стояка ХВС – 1 раз.
- 2.10. Удаление воздуха из систем ГВС и отопления после аварийных отключений на городской насосной станции и отключений электроснабжения – 8 раз.
- 2.11. Установка дополнительного радиатора в холле 1-го этажа – 1 шт.
- 2.12. Прочистка стояка канализации – 1 раз.
- 2.13. Прочистка вентиляционного короба шахты – 2 раза.
- 2.14. Ремонт оголовков вентиляционных шахт – 12 шт.
- 2.15. Укрепление труб ливневода - 3 шт.
- 2.16. Восстановление гидроизоляционного покрытия кровли здания – 2 м².
- 2.17. Замена ламп накаливания – 34 шт.
- 2.18. Установка энергосберегающих ламп – 46 шт.
- 2.19. Замена люминесцентных ламп ЛБ-36 – 22 шт.
- 2.20. Замена стартера S2 для освещения лифтовых и квартирных холлов – 25 шт.
- 2.21. Протяжка контактных групп защиты ВРУ – электрощитовая.
- 2.22. Замена светильника влагозащищенного – 2 шт.
- 2.23. Замена автоматического выключателя 1 пол. 16А – 1 шт.
- 2.24. Ремонт дверей переходных лоджий, дверей лифтовых холлов и эвакуационных лестниц, дверей технических помещений – 21 шт.
- 2.25. Замена замков в дверях мест общего пользования и технических помещений – 2 шт.
- 2.26. Замена личинки дверного замка – 1 шт.
- 2.27. Восстановление теплового контура дверей переходных лоджий, уплотнитель резиновый – 115 п.м.
- 2.28. Ремонт кафельной плитки в лифтовых холлах, переходных лоджиях, холлов мусоросборников – 6,6 м².
- 2.29. Восстановление покрытия стен в местах повреждения - 0,5 м².
- 2.30. Установка кронштейна настенного стального (флагшток) – 1 шт.

3. Обслуживание придомовой территории и санитарное содержание мест общего пользования

- 3.1. Покраска скамеек – 4 шт., ограждений палисадников – 20 п.м., урн – 4 шт; поручней входных групп – 45 п.м.
- 3.2. Восстановление отдельных участков газона – 16,5 м².

3.3. Установка информационного стенда на придомовой территории (между домами №15/1;15/3;15/4;15/5) – 1 шт.

3.4. 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);

- чистка урн, замена полиэтиленовых пакетов.

3.5. Уборка внутренних помещений, в том числе:

- сухая уборка коридоров, лестниц, переходных лоджий, холлов мусоросборников, 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, переходных лоджий (1 раз в две недели);

- мойка дверных блоков, окон с внутренней стороны (2 раза в год).

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

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

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Сервис»

Монахов В.А.

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

