

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ВЕСТА-Сервис»
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома: ул. Чугунова д.11/1
об исполнении обязательств по договору управления домом
за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.**

1. Начислено собственникам по действующим тарифам – 8 403,07 тыс. руб.	
- содержание жилого фонда	3 995,91
- коммунальные услуги	4 407,16
2. Оплачено собственниками помещений – 8 427,96 тыс. руб.	
- содержание жилого фонда	3 978,56
- коммунальные услуги	4 449,40
3. Затрачено управляющей компанией – 8 611,96 тыс. руб.	
- содержание жилого фонда	4 147,70
- коммунальные услуги	4 464,26
4. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию жилого фонда – 4 147,70 тыс. руб. Превышение предусмотренных тарифом затрат управляющей компании на содержание жилого дома составило – 151,79 тыс. руб.	
5. Сумма задолженности на 31.12.2015 г. составляет – 1 999,40 тыс. руб.	
5.1. Задолженность собственников по оплате коммунальных услуг – 1 098,77 тыс. руб.	
5.2. Задолженность собственников по оплате услуг по содержанию жилого фонда – 775,40 тыс. руб.	
5.3. Задолженность собственников по оплате взноса за капитальный ремонт – 114,46 тыс. руб.	
5.4. Задолженность по оплате нанимателей жилых помещений – 10,76 тыс. руб.	
6. Задолженность собственников по оплате за проведенный УК ремонт системы ГВС, системы отопления, за проведение монтажа системы сбора и обработки данных по ХВС, ГВС, отоплению на 31.12.15г. составляет – 588,21 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>	8 559,10	8 604,11	8 604,11 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)**	1 244,05	1 250,60	1 118,26	-132,33
1.2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	799,04	802,95	762,20	-40,75
1.3.	Содержание придомовой территории	477,16	479,67	487,18	7,51
1.4.	Содержание мест общего пользования	416,02	418,21	381,69	-36,52
2.	Сбор и вывоз бытовых отходов	82,56	82,99	283,32	200,32
3.	<i>Размер платы за управление домом:</i>				
3.1.	Затраты по содержанию управляющей компании	472,37	474,86	533,65	58,80
3.2.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	159,55	160,39	206,77	46,38
3.3.	Налоги, расходы на услуги банка, комиссия банка за коммунальные платежи и пр.	324,55	326,26	374,63	48,37
4.	<i>Итого расходов с рентабельностью:</i>	3 975,31	3 995,91	4 147,70	151,79
5.	Тариф, руб./кв. м.	38,70	38,70	40,17	1,47

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

** Затраты на текущий ремонт за 2015 год составили – 273,99 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 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. Подготовка к сезонной эксплуатации, включая опрессовку системы центрального отопления, разборную химическую очистку теплообменников ИТП.

2.5. Техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (бытовая и ливневая канализации), дымоудаление и подпор воздуха, индивидуальный тепловой пункт (ИТП), противопожарный водопровод, естественная вытяжная вентиляция.

2.6. Проведение испытания электроустановки здания – 1 система.

2.7. Ремонт систем ГВС и ХВС, в том числе замена:

- кран шаровой Ду15- Ду32 – 5 шт.;

- кран шаровой «американка» Ду32х40 – 1 шт.;

- сгон в сборе Ду20-Ду32 – 3 шт.;

- контргайка Ду32 – 1 шт.;

- муфта Ду32 – 1 шт.;

- муфта полипропилен Ду32 – 3 шт.;

- комбинированная муфта полипропилен 32х½" – 1 шт.;

- муфта переходная полипропилен 32х40 – 1 шт.;
- уголок полипропилен 90° Ду40 – 1 шт.;
- труба полипропилен Ду32-Ду40 – 3 п.м.;
- тройник полипропилен Ду32 – 1 шт.
- 2.8. Замена теплового реле РТ-4-6А в системе ГВС, ИТП – 1 шт.
- 2.9. Замена циркуляционного насоса ГВС ТР40-240/2 – 1 шт.
- 2.10. Установка, расключение ящика автоматики управления насосами в ИТП – 1 шт.
- 2.11. Устранение течи на стояках ГВС и ХВС – 1 место.
- 2.12. Удаление воздуха из систем ГВС и отопления после аварийных отключений на городской насосной станции и отключений электроснабжения – 5 раз.
- 2.13. Прочистка стояка канализации – 1 раз.
- 2.14. Ремонт оголовков вентиляционных шахт – 3 шт.
- 2.15. Установка на кранах противопожарного водоснабжения соединительных головок – 10 шт.
- 2.16. Комплектация пожарных кранов внутреннего противопожарного водоснабжения пожарными рукавами – 37 шт.
- 2.17. Замена ламп накаливания – 156 шт.
- 2.18. Установка энергосберегающих ламп – 72 шт.
- 2.19. Замена люминесцентных ламп ЛБ-36 – 7 шт.
- 2.20. Замена люминесцентной лампы ЛБ-18 – 4 шт.
- 2.21. Замена стартера S10 для освещения лифтовых и квартирных холлов – 8 шт.
- 2.22. Замена дросселя индукционного 1х36Вт – 33 шт.
- 2.23. Протяжка контактных групп защиты ВРУ – электрощитовая.
- 2.24. Замена светильника люминесцентного ЛПО 1х36Вт – 10 шт.
- 2.25. Замена светильника уличного НББ-01-60 – 1 шт.
- 2.26. Замена светильника ЛПО 46-2-18 – 2 шт.
- 2.27. Монтаж магнитного пускателя ПМЛ 1120 380В в ИТП – 1 шт.
- 2.28. Монтаж автоматического выключателя 3 пол. 10А в ИТП – 1 шт.
- 2.29. Монтаж гермоввода сальникового в щит автоматики ИТП – 1 шт.
- 2.30. Восстановление теплового контура дверей переходных лоджий, уплотнитель резиновый – 26 п.м.
- 2.31. Замена замков в дверях мест общего пользования и технических помещений – 1 шт.
- 2.32. Замена цилиндрического механизма замка двери – 1 шт.
- 2.33. Замена секции почтовых ящиков – 1 шт.
- 2.34. Ремонт кафельной плитки в лифтовых холлах, переходных лоджиях, холлов мусоросборников – 68,5 м².

- 2.35. Ремонт дверей переходных лоджий, выходов на кровлю – 56 шт.
- 2.36. Установка доводчиков (пружины) на двери переходных лоджий – 42 шт.
- 2.37. Покраска входной металлической двери – 1 шт.
- 2.38. Ремонт покрытия входной группы подъезд №1 – 1 шт.
- 2.39. Восстановление отделочного покрытия стен и потолков в местах общего пользования – 141,5 м².
- 2.40. Восстановление отделочного покрытия цоколя дома – 18 м².
- 2.41. Ремонт наружной кирпичной кладки – 6 кв.м.
- 2.42. Ремонт отлива парапета кровли – 4 п.м.

3. Санитарное содержание

- 3.1. Покраска: скамеек – 6 шт.; ограждений палисадников – 2 шт.; урн – 6 шт.
- 3.2. Ремонт малых архитектурных форм – 3 шт.
- 3.3. Посадка саженцев деревьев и кустарников – 9 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);
 - уборка детской площадки;
 - чистка урн, замена полиэтиленовых пакетов.
- 3.5. 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).
- 3.6. По мере необходимости производилась уборка мусора в лифтовых холлах, лестницах, переходных лоджиях и холлах мусоросборников, удаление мусора из здания.
- 3.7. 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

