

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ВЕСТА-Уют»
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома: ул. Красноармейская, д.15
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 – 4 547,67 тыс. руб.	
- содержание жилого фонда	2 177,86
- коммунальные услуги	2 369,82
2. Оплачено собственниками помещений – 3 433,97 тыс. руб.	
- содержание жилого фонда	1 758,73
- коммунальные услуги	1 675,24
3. Затрачено управляющей компанией – 4 440,40 тыс. руб.	
- содержание жилого фонда	1 995,19
- коммунальные услуги	2 445,21
4. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию жилого фонда – 1 995,19 тыс. руб. Экономия предусмотренных тарифом средств на содержание жилого дома, переходящая на следующий расчетный период – 182,66 тыс. руб.	
5. Задолженность собственников по оплате услуг на 31.12.2015г. – 1 236,58 тыс. руб.	
5.1. Задолженность собственников по оплате коммунальных услуг – 694,57 тыс. руб.	
5.2. Задолженность собственников по оплате услуг по содержанию жилого фонда – 419,13 тыс. руб.	
5.3. Задолженность собственников по оплате взноса за капитальный ремонт – 109,10 тыс. руб.	
5.4. Задолженность нанимателей помещений по оплате – 7,18 тыс. руб.	
5.5. Задолженность собственников по оплате пени – 6,60 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>	8 540,50	8 634,19	8 634,19 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)**	619,44	626,24	462,48	-163,75
1.2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	268,22	270,78	253,50	-17,28
1.3.	Содержание придомовой территории	351,72	355,58	272,64	-82,94
1.4.	Содержание мест общего пользования	274,96	277,98	275,10	-2,88
2.	Сбор и вывоз бытовых отходов	114,04	115,29	102,27	-13,02
3.	<i>Размер платы за управление домом:</i>				
3.1.	Затраты по содержанию управляющей компании	223,70	226,15	308,58	82,43
3.2.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	91,20	92,20	145,66	53,46
3.3.	Налоги, расходы на услуги банка, комиссия банка за коммунальные платежи и пр.	211,32	213,64	174,95	-38,68
4.	<i>Итого расходов с рентабельностью:</i>	2 154,60	2 177,86	1 995,19	-182,66
5.	Тариф, руб./кв. м.	36,04	36,03	33,01	-3,02

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

* Плановая выручка по тарифу за 2015 г. рассчитана исходя из действующих в течение года тарифов: 32,08 руб./м² (с 01.06.2015г. по 30.06.2015г); 36,70 руб./м² (с 01.07.2015г. по 31.12.2015г).

** Затраты на текущий ремонт за 2015 год составили – 81,42 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), естественная вытяжная вентиляция.

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

2.6. Удаление воздуха из систем ГВС и отопления после аварийных отключений электроснабжения – 2 раза.

2.7. Восстановление тепловой изоляции трубопроводов систем ГВС и отопления:

- Ду50 – 6 п.м.;

- Ду65 – 6 п.м.

- Ду80 – 6 п.м.

2.8. Ремонт элеваторного узла системы отопления – 2 шт.

2.9. Замена задвижки системы отопления МЗВГ Ду50 Ру16 – 4 шт.

2.10. Ремонт системы ГВС, в том числе замена:

- кран шаровой муфтовый Ду15 – 1 шт.;
 - муфта полипропилен Ду20 – 2 шт.;
 - муфта переходная полипропилен 20x½" – 1 шт.;
 - тройник полипропилен Ду20 – 1 шт.;
 - труба полипропилен Ду20 – 0,5 п.м.
- 2.11. Ремонт стояка ХВС с установкой хомута Ду32 – 1 шт.
 - 2.12. Замена ламп накаливания E27 25-60 Вт – 15 шт.
 - 2.13. Замена люминесцентных ламп ЛБ-36 – 1 шт.
 - 2.14. Замена люминесцентной энергосберегающих ламп E14 12 Вт – 1 шт.
 - 2.15. Замена автоматического выключателя 2 пол. 16А – 1 шт.
 - 2.16. Ремонт оконного блока со снятием – 12 шт.
 - 2.17. Установка дверной пружины – 25 шт.
 - 2.18. Ремонт оголовков вентиляционных шахт – 2 шт.
 - 2.19. Замена навесного замка – 4шт.
 - 2.20. Ремонт врезного замка двери – 4 шт.
 - 2.21. Замена кодового замка мусоросборной камеры – 1 шт.
 - 2.22. Текущий ремонт дверей в местах общего пользования – 2 шт.
 - 2.23. Монтаж почтовых ящиков для сбора показаний в холлах 1-х этажей – 4 шт.
 - 2.24. Установка информационных стендов внутри подъездов – 4 шт.
 - 2.25. Укрепление отливов парапета кровли – 10 п.м.

3. Санитарное содержание

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

- регулярно производилась посыпка тротуаров 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 (1 раз 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.