

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ВЕСТА-Уют»
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома: ул. Высоковольтная, д.20
об исполнении обязательств по договору управления домом
за период с 01.12.2013 по 31.12.2014 г.**

- 1. Начислено собственникам по действующим тарифам – 9 845,07 тыс. руб.**
- | | |
|------------------------------------|----------|
| - содержание и ремонт жилого фонда | 4 701,08 |
| - коммунальные услуги | 5 143,99 |
- 2. Оплачено собственниками помещений – 7 733,46 тыс. руб.**
- | | |
|------------------------------------|----------|
| - содержание и ремонт жилого фонда | 3 735,84 |
| - коммунальные услуги | 3 997,62 |
- 3. Затрачено управляющей компанией – 9 853,34 тыс. руб.**
- | | |
|------------------------------------|----------|
| - содержание и ремонт жилого фонда | 4 756,95 |
| - коммунальные услуги | 5 096,39 |
- 4. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию и ремонту жилого фонда – 4 756,95 тыс. руб.** Превышение предусмотренных тарифом затрат управляющей компании на содержание и ремонт жилого дома составило – 55,87 тыс. руб.
- 5. Сумма задолженности собственников (за коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту жилого фонда) на 31.12.2014 г. – 2 111,61 тыс. руб.**
- 6. Задолженность собственников по оплате за капитальный ремонт на 31.12.14 г. – 181,55 тыс. руб., пени – 3,68 тыс. руб.**
- 7. Задолженность собственников по оплате разовых и дополнительных услуг на 31.12.2014г. – 730,54 тыс. руб., в т. ч. по услуге охрана – 569,67 тыс. руб., разовый платеж за вывоз строительного мусора – 134,27 тыс. руб.:**

№ п.п.	Статьи затрат	Плановая выручка по тарифу за 2013-2014г.*	Фактически начислено за 2013-2014г.	Фактические затраты УК за 2013-2014г.	Превышение значений
1.	2.	3.	4.	5.	6.
	<i>Площадь жилых и нежилых помещений, на которые производится начисление</i>	9 901,20	9 901,20	9 901,20 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)**	1 599,80	1 597,44	1 437,90	-159,54
1.2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	927,08	742,03	629,49	-112,54
1.3.	Содержание придомовой территории	532,23	531,45	496,09	-35,36
1.4.	Содержание мест общего пользования	371,94	371,39	438,22	66,84
2.	Сбор и вывоз бытовых отходов	387,93	387,36	490,28	102,92
3.	<i>Размер платы за управление домом:</i>				
3.1.	Затраты по содержанию управляющей компании	470,08	469,39	577,72	108,33
3.2.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	210,61	210,30	252,02	41,72
3.3.	Налоги, расходы на услуги банка, комиссия банка за коммунальные платежи и пр.	392,31	391,73	435,22	43,49
4.	<i>Итого расходов с рентабельностью:</i>	4 891,98	4 701,08	4 756,95	55,87
5.	Тариф, руб./кв. м.	37,95	36,52	36,96	0,43

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

* Плановая выручка по тарифу за 2013-2014 г. рассчитана исходя из действующего тарифа 37,95 руб./м².

** Затраты на текущий ремонт за 2014 год составили – 54,46 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 системы пожарной сигнализации (согласно регламенту).

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), автоматическая система пожаротушения, противопожарный водопровод, насосная станция пожаротушения, насосная станция холодного водоснабжения, естественная вытяжная вентиляция, Автоматическая Система Контроля Учета Электроэнергии (АСКУЭ).

2.6. Внесение изменений в программу АРМ «Орион» противопожарной защиты и пожарной сигнализации в связи с изменением структурной схемы противопожарной сигнализации собственниками – 40 раз.

2.7. Подготовка к сезонной эксплуатации, включая опрессовку системы центрального отопления, промывку теплообменников ИТП.

2.8. Ремонт узла учета тепловой энергии, ИТП – 1 шт.*

2.9. Дополнительное крепление труб системы отопления:*

- хомут 20-32 – 12 шт.

2.10. Устройство поливочных кранов в мусоросборных камерах:

- штуцер 20x3/4" – 1 шт.;

- переходник 1/2"x3/4" – 1 шт.

2.11. Удаление воздуха из систем ГВС и отопления после аварийных отключений электроснабжения – 34 раза.

2.12. Ремонт системы канализации, в том числе замена:

- труба НПВХ Ду110, L=500 – 4 шт.;

- труба НПВХ Ду110, L=1000 – 1 шт.;

- труба НПВХ Ду110, L=2000 – 5 шт.;

- тройник НПВХ Ду110 – 3 шт.;

- заглушка НПВХ Ду110 – 1 шт.;

- отвод НПВХ Ду110x45° - 7 шт.;

- ревизия НПВХ Ду110 – 4 шт.

2.13. Прочистка стояка канализации – 8 раз.

2.14. Прочистка лежака канализационного Ду110 – 11 п.м.

2.15. Переборка лежака канализационного (прочистка со снятием труб) Ду110 – 7 п.м.

2.16. Ремонт оголовков вентиляционных шахт – 3 шт.

2.17. Замена ламп накаливания 60 Вт – 30 шт.

2.18. Замена люминесцентных ламп ЛБ-18 – 85 шт.

2.19. Замена люминесцентных ламп ЛБ-36 – 25 шт.

2.20. Замена дросселя индукционного – 21 шт.

2.21. Замена стартера S10 – 60 шт.

2.22. Замена ламп энергосберегающих Е-27 – 15 шт.

2.23. Протяжка контактных групп защиты ВРУ – электрощитовая.

2.24. Установка в ВРУ реле времени (освещение мест общего пользования) ТЭ-15ЕКФ – 1 шт.

2.25. Замена устройства защитного отключения – 1 шт.*

2.26. Ремонт дверей переходных лоджий, дверей лифтовых холлов и эвакуационных лестниц, двери на техническом этаже – 10 шт.

2.27. Замена доводчика входной металлической двери – 1 шт.

2.28. Ремонт доводчика входной металлической двери – 3 шт.

2.29. Восстановление теплового контура дверей переходных лоджий, уплотнитель резиновый – 81 п.м.

2.30. Замена врезных замков в дверях мест общего пользования и технических помещений – 6 шт.

2.31. Замена навесного замка – 6 шт.

2.32. Замена личинки врезного замка – 14 шт.

2.33. Монтаж информационных досок в холлах 1-х этажей – 3 шт.

2.34. Монтаж почтовых ящиков для сбора показаний в холлах 1-х этажей – 3 шт.

2.35. Установка кронштейна настенного стального (флагшток) – 1 шт.

3. Обслуживание придомовой территории и санитарное содержание мест общего пользования

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, 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);

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.

4. Дополнительные услуги

4.1. Техническое обслуживание систем: видеонаблюдение, контроль доступа в здание (согласно регламенту).

* Работы выполнены по замечаниям Управляющей компании ООО «ВЕСТА-Комфорт» подрядчиками ООО «ВЕСТА-СФ Раменское» в рамках исполнения гарантийных обязательств.

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Уют» _____ Некрасов С.А.



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