

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ВЕСТА-Комфорт»  
собственникам помещений многоквартирного  
жилого дома: ул. Коммунистическая, д.7  
об исполнении обязательств по договору управления домом  
за период с 01.09.2015 г. по 31.12.2015 г.**

<b>1. Начислено собственникам по действующим тарифам – 3 713,50 тыс. руб.</b>	
- содержание жилого фонда	1 641,02
- коммунальные услуги	2 072,48
<b>2. Оплачено собственниками помещений – 2 076,00 тыс. руб.</b>	
- содержание жилого фонда	992,72
- коммунальные услуги	1 083,28
<b>3. Затрачено управляющей компанией – 3 677,90 тыс. руб.</b>	
- содержание жилого фонда	1 592,49
- коммунальные услуги	2 085,41
<b>4. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию жилого фонда – 1 592,49 тыс. руб.</b> Экономия предусмотренных тарифом средств на содержание жилого дома, переходящая на следующий расчетный период – 48,53 тыс. руб.	
<b>5. Задолженность по оплате услуг на 31.12.2015 г. составляет – 1 755,70 тыс. руб.</b>	
5.1. Задолженность по оплате коммунальных услуг – 989,20 тыс. руб.	
5.2. Задолженность по оплате услуг по содержанию жилого фонда – 648,30 тыс. руб.	
5.3. Задолженности по оплате взноса за капитальный ремонт – 105,75 тыс. руб.	
5.4. Задолженность по оплате нанимателей помещений – 12,45 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>	10 585,70	10 775,72	10 775,72 <sup>1</sup>	0,00
<b>1.</b>	<b><i>Содержание и техническое обслуживание общего имущества дома:</i></b>				
1.1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания (в т.ч. текущий ремонт)**	582,02	592,46	500,88	-91,58
1.2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	127,03	130,27	116,64	-13,62
1.3.	Содержание придомовой территории	168,00	171,01	182,17	11,16
1.4.	Содержание мест общего пользования	245,35	249,75	168,20	-81,56
<b>2.</b>	Сбор и вывоз бытовых отходов	80,25	81,69	93,66	11,97
<b>3.</b>	<b><i>Размер платы за управление домом:</i></b>				
3.1.	Затраты по содержанию управляющей компании	204,78	208,45	211,60	3,15
3.2.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	71,25	72,53	102,41	29,88
3.3.	Налоги, расходы на услуги банка, комиссия банка за коммунальные платежи и пр.	132,48	134,86	216,93	82,07
<b>4.</b>	<b><i>Итого расходов с рентабельностью:</i></b>	<b>1 611,14</b>	<b>1 641,02</b>	<b>1 592,49</b>	<b>-48,53</b>
<b>5.</b>	Тариф, руб./кв. м.	38,05	38,07	36,95	-1,13

<sup>1</sup> Среднегодовая фактическая площадь по состоянию на 31.12.2015 г., в связи с уточненными за мерами БТИ.

\* Плановая выручка по тарифу за 2015 г. рассчитана исходя из действовавшего в 2015 году тарифа 38,05 руб./м<sup>2</sup>.

\*\* Затраты на текущий ремонт за 2015 год составили – 253,12 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.vestacomfort.ru](http://www.vestacomfort.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), внутридомовое газовое оборудование, индивидуальный тепловой пункт (ИТП), естественная вытяжная вентиляция.

2.5. Ремонт системы отопления, в том числе замена:

- кран шаровой муфтовый Ду15 – 6 шт.;

- муфта Ду15 – 4 шт.

2.6. Ремонт задвижки системы отопления Ду50 – 2 шт.

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

- кран шаровой муфтовый Ду15-Ду32 – 5 шт.;

- сгон в сборе оцинкованный Ду15-Ду32 – 3 шт.;

- резьба Ду15-Ду32 – 7 шт.;

- бочонок Ду50 – 1 шт.;

- труба оцинкованная Ду15-Ду32 – 2 п.м.;

- фильтр грубой очистки Ду50 – 1 шт.;

- хомут ремонтный Ду15-Ду32 – 8 шт.
- 2.8. Монтаж тепловой изоляции теплообменного аппарата – 1 шт.
- 2.9. Замена счетчика воды для учета ХВС на нужды ГВС:
  - счетчик воды крыльчатый Ду40 – 1 шт.;
  - переход стальной 76x57 – 2 шт.;
  - резьба Ду40 – 2 шт.;
  - муфта стальная Ду40 – 1 шт.
  - фильтр грубой очистки Ду40 – 1 шт.
- 2.10. Установка циркуляционного насоса ГВС в подвале – 1 шт.
- 2.11. Замена задвижки ГВС Ду50 – 1 шт.
- 2.12. Замена задвижки ГВС Ду80 – 1 шт.
- 2.13. Установка обратного клапана в системе ГВС Ду50 – 1 шт.
- 2.14. Установка обратного клапана в системе ГВС Ду80 – 1 шт.
- 2.15. Замена расходомера вычислителя ТеРосс Ду65 для учета расхода холодной воды – 1 шт.
- 2.16. Удаление воздуха из систем ГВС и отопления – 7 раз.
- 2.17. Ремонт системы бытовой канализации, в том числе замена:
  - заглушка НПВХ Ду160 – 1 шт.;
  - муфта НПВХ Ду50 – 2 шт.;
  - заглушка НПВХ Ду110 – 1 шт.;
  - муфта компенсационная НПВХ Ду110 – 1 шт.;
  - муфта ремонтная НПВХ Ду110 – 2 шт.;
  - манжета Ду110 – 1 шт.;
  - труба НПВХ Ду110 L=1000 – 1 шт.;
  - труба НПВХ Ду110 L=250 – 1 шт.;
  - дефлектор Ду50 – 2 шт.;
  - хомут Ду110 – 1 шт.
- 2.18. Ремонт системы ливневой канализации с заменой отвода Ду110 – 1 шт.
- 2.19. Замена ламп накаливания E27 – 54 шт.
- 2.20. Установка люминесцентных энергосберегающих ламп E27 – 29 шт.
- 2.21. Замена (установка) светильника НПП03-М-100 в местах общего пользования – 6 шт.
- 2.22. Замена (установка) светильника светодиодного круг 8Вт в местах общего пользования – 3 шт.
- 2.23. Замена (установка) светильника НББ-02-100 в местах общего пользования – 2 шт.
- 2.24. Замена выключателя 1 ОП – 1 шт.
- 2.25. Замена выключателя 2 ОП – 1 шт.
- 2.26. Монтаж системы освещения подвала:

- распаячная коробка Ø60мм – 4 шт.;
- распаячная коробка Ø70мм – 3 шт.;
- распаячная коробка 65x40 – 7 шт.;
- розетка 1ОП – 4 шт.;
- коробка ответвительная 90x42x40 – 4 шт.;
- провод ПВ 1x1,5 – 50 п.м.;
- труба ПВХ Ø20 – 15 п.м.;
- муфта соединительная Ø20 – 10 шт.;
- труба гофрированная Ø20 – 50 п.м.;
- кабель ВВГнг 3x2,5 – 100 п.м.;
- клемма WAGO -100 шт.;
- держатель для труб Ø20 -100 шт.;
- светильник НПП-03-М-100 – 20 шт.

#### 2.27. Подключение циркуляционного насоса ГВС:

- дифференциальный автоматический выключатель 16А – 1 шт.;
- кабель-канал ПВХ 20x10 – 2 п.м.;
- труба гофрированная ПВХ Ø20 – 100 п.м.;
- держатель для труб ПВХ Ø20 – 100 шт.;
- бокс пластиковый на 6 модулей – 1 шт.;
- провод ПВ 1x1,5 – 105 п.м.

#### 2.28. Монтаж металлических пандусов для мусоросборных камер – 4 шт.

#### 2.29. Установка почтовых ящиков для сбора показаний ИПУ – 2 шт.

#### 2.30. Установка информационного стенда в подъезде – 4 шт.

#### 2.31. Замена замка навесного – 11 шт.

#### 2.32. Замена секций почтовых ящиков – 16 шт.

#### 2.33. Ремонт окон на лестнице – 20 шт.

#### 2.34. Ремонт приемного клапана мусоропровода – 2 шт.

#### 2.35. Ремонт ступеней входной группы подъезда – 2 шт.

#### 2.36. Механическая очистка, мойка мусоросборной камеры – 4 шт.

### 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);
- чистка урн, замена полиэтиленовых пакетов.

3.2. Уборка внутренних помещений, в том числе:

- сухая уборка коридоров, лестниц, 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 (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.

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Комфорт»



Некрасов С.А.

*С отчетом и бухгалтерским балансом можно ознакомиться на сайте управляющей компании [www.vestacomfort.ru](http://www.vestacomfort.ru).*