

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ВЕСТА-Уют»
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома: ул. Красноармейская, д.23
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 – 4 706,53 тыс. руб.	
- содержание жилого фонда	2 259,10
- коммунальные услуги	2 447,44
2. Оплачено собственниками помещений – 3 599,39 тыс. руб.	
- содержание жилого фонда	1 850,27
- коммунальные услуги	1 749,11
3. Затрачено управляющей компанией – 4 745,69 тыс. руб.	
- содержание жилого фонда	2 118,19
- коммунальные услуги	2 627,50
4. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию жилого фонда – 2 118,19 тыс. руб. Экономия предусмотренных тарифом средств на содержание жилого дома, переходящая на следующий расчетный период – 140,90 тыс. руб.	
5. Задолженность собственников по оплате услуг на 31.12.2015г. – 1 224,55 тыс. руб.	
5.1. Задолженность собственников по оплате коммунальных услуг – 698,33 тыс. руб.	
5.2. Задолженность собственников по оплате услуг по содержанию жилого фонда – 408,82 тыс. руб.	
5.3. Задолженность собственников по оплате взноса за капитальный ремонт – 112,98 тыс. руб.	
5.4. Задолженность собственников по оплате пени – 4,42 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>	8 846,92	8 845,44	8 845,44 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)**	611,82	611,71	573,42	-38,30
1.2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	277,66	277,59	273,43	-4,16
1.3.	Содержание придомовой территории	430,04	429,97	286,46	-143,51
1.4.	Содержание мест общего пользования	276,48	276,44	267,10	-9,33
2.	Сбор и вывоз бытовых отходов	114,67	114,65	70,84	-43,81
3.	<i>Размер платы за управление домом:</i>				
3.1.	Затраты по содержанию управляющей компании	233,00	232,96	316,79	83,83
3.2.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	94,99	94,97	149,36	54,39
3.3.	Налоги, расходы на услуги банка, комиссия банка за коммунальные платежи и пр.	220,84	220,80	180,79	-40,01
4.	<i>Итого расходов с рентабельностью:</i>	2 259,50	2 259,10	2 118,19	-140,90
5.	Тариф, руб./кв. м.	36,49	36,49	34,21	-2,28

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: 33,70 руб./м² (с 01.06.2015г. по 30.06.2015г); 36,95 руб./м² (с 01.07.2015г. по 31.12.2015г).

** Затраты на текущий ремонт за 2015 год составили – 102,90 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 – 4 раза.

2.7. Восстановление тепловой изоляции трубопроводов систем ГВС и отопления:

- Ду50 – 30 п.м.

2.8. Ремонт системы отопления, в том числе замена:

- кран шаровой муфтовый Ду15 – 2 шт.;

- кран шаровой муфтовый Ду20 – 1 шт.

2.9. Ремонт ливневой канализации, в том числе замена:

- муфта компенсационная НПВХ Ду110 – 1 шт.

- 2.10. Ремонт оголовка вентиляционной шахты – 3 шт.
- 2.11. Замена ламп накаливания E27 25-60 Вт – 144 шт.
- 2.12. Замена люминесцентных ламп ЛБ-18 – 25 шт.
- 2.13 Замена люминесцентных ламп ЛБ-36 – 1 шт.
- 2.14. Замена люминесцентной энергосберегающих ламп E14 12 Вт – 36 шт.
- 2.15. Замена стартера люминесцентного светильника С-2 – 10 шт.
- 2.16. Замена стартера люминесцентного светильника С-2 – 1 шт.
- 2.17. Замена выключателя 1 ОП – 4 шт.
- 2.18. Установка розетки 1 ОП – 2 шт.
- 2.19. Замена рубильника в ВРУ ВР32-35 – 2 шт.
- 2.20. Замена трансформаторов тока в ВРУ:
- трансформатор Т0,66 с шиной 100/5А 5VA – 3 шт.;
 - трансформатор Т0,66 с шиной 300/5А 5VA – 3 шт.
 - провод ПВ 1х2,5 – 20 п.м.
- 2.21. Ремонт автоматики управления освещением мест общего пользования:
- блок управления освещением Feron – 1 шт.;
 - провод ПВ 1х2,5 – 10 п.м.
- 2.22. Ремонт заземления этажного эл.щита:
- провод ПВ 1х2,5 – 90 п.м.;
 - труба гофрированная ПВХ Ø16мм – 50 п.м.
- 2.23. Замена светильника НПП-03-100 – 1 шт.
- 2.24. Замена светильника люминесцентного ЛПО 1х36Вт – 1 шт.
- 2.25. Замена светильника люминесцентного ЛПО 2х18 – 1 шт.
- 2.26. Замена навесного замка – 14 шт.
- 2.27. Ремонт врезного замка двери – 1 шт.
- 2.28. Замена врезного замка двери – 1 шт.
- 2.29. Текущий ремонт дверей в местах общего пользования – 4 шт.
- 2.30. Частичный ремонт отделочного покрытия цоколя дома, входных групп стен в местах повреждения – 365 кв.м.
- 2.31. Замена металлического отлива парапета кровли – 2 п.м.
- 2.32. Герметизация стыков отлива парапета кровли – 31 п.м.
- 2.33. Частичный ремонт гидроизоляционного покрытия кровли – 2 кв.м.
- 2.34. Ремонт окон в местах общего пользования – 3 шт.
- 2.35. Ремонт металлической решетки выхода на кровлю – 1 шт.
- 2.36. Частичный ремонт покрытия пола в местах повреждения – 0,72 кв.м.
- 2.37. Монтаж почтовых ящиков для сбора показаний в холлах 1-х этажей – 4 шт.

- 2.38. Установка информационных стендов внутри подъездов – 4 шт.
2.39. Укрепление отливов парапета кровли – 10 п.м.
2.40. Ремонт кровельного покрытия над лоджиями – 18 кв.м.
2.41. Установка противоскользящих ковриков на водных группах – 4 шт.

3. Санитарное содержание

- 3.1. Подсыпка песка в песочнице на детской площадке – 1,0 м³.
- 3.2. 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.
- 3.3. 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).
- 3.4. По мере необходимости производилась уборка мусора в лифтовых холлах, лестницах, переходных лоджиях и холлах мусоросборников, удаление мусора из здания.
- 3.5. 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.*