

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ВЕСТА-Сервис»
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома: ул. Чугунова д.15/5
об исполнении обязательств по договору управления домом
за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г.**

Остаток средств собственников по состоянию на 01.01.2013 года – - 415,68 тыс. руб.

1. Начислено собственникам по действующим тарифам – 6 652,57 тыс. руб.

- содержание и ремонт жилого фонда	3 453,11
- коммунальные услуги	3 199,46

2. Оплачено собственниками помещений – 5 448,61 тыс. руб.

- содержание и ремонт жилого фонда	2 895,91
- коммунальные услуги	2 552,70

3. Текущая задолженность собственников помещений за 2013 год – 1 203,96 тыс. руб.

4. Затрачено управляющей компанией – 6 822,94 тыс. руб.

- содержание и ремонт жилого фонда	3 539,16
- коммунальные услуги	3 283,79

5. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию и ремонту жилого фонда – 3 539,16 тыс. руб. Превышение предусмотренных тарифом затрат управляющей компании на содержание и ремонт жилого дома составило – 85,52 тыс. руб.

Сумма задолженности собственников на 31.12.2013 г. составляет – 788,28 тыс. руб.

№ п.п.	Статьи затрат	Тариф с 01.09.12г. по 30.06.13г.	Тариф с 01.07.13г. по 31.12.13г.	Тариф средний за 2013 г.	Тариф фактический за 2013г.	Превышение тарифных значений
1.	2.	3.	4.	6.	7.	8.
	<i>Площадь жилых и встроенных офисных помещений на которые производится начисление</i>	8 854,20	8 849,30	8 851,75	8 849,30 ¹	-2,45 ²
1.	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	547,62	920,13	733,88	815,83	81,95
2.	Ремонт конструктивных элементов жилых зданий	255,60	158,41	207,00	82,02	-124,98
3.	Содержание придомовой территории	353,01	398,75	375,88	426,77	50,90
4.	Содержание мест общего пользования	193,33	184,49	188,91	152,24	-36,67
5.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	507,42	441,89	474,66	418,71	-55,94
6.	Сбор и вывоз бытовых отходов	317,15	377,32	347,24	407,15	59,92
7.	Затраты по содержанию управляющей компании	585,44	442,93	514,18	448,05	-66,13
8.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	116,56	272,47	194,52	283,14	88,62
9.	Услуги банка, % за прием коммунальных платежей	121,03	87,36	104,20	80,75	-23,44
10.	Компенсация расхода электроэнергии операторами связи	-2,67	0,00	-1,34	-4,62	-3,28
11.	Расходы из прибыли не учтенные в тарифе ³	0,00	3,87	1,93	5,32	3,39
12.	Уплата налогов	-192,04	62,64	-64,70	46,50	111,20
13.	Непокрытые расходы предыдущих периодов	0,00	168,72	84,36	84,36	0,00
14.	Рентабельность	409,92	175,92	292,92	292,92	0,00
15.	Итого, тыс. руб.	3 212,37	3 694,92	3 453,64	3 539,16	85,52
16.	Тариф, руб./кв. м	30,23	34,79	32,51	33,33	0,81

¹ Фактическая жилая площадь по состоянию на 31.12.2013 г.

² Отклонение жилой площади в связи с уточненными замерами БТИ

³ Госпошлины, страховые премии и т.п.

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.

1.1.4. Подготовка к сезонной эксплуатации.

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 службы консьержей.

1.3.4. 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 (1 раз в год).

2.3. Техническое обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла (осмотр, проверка пломб на вычислителях, проверка работоспособности датчиков давления и температур, снятие и запись показателей с вычислителей в журнал).

2.4. Ремонт расходомера ГВС, опломбировка вычислителя, ввод прибора учета в эксплуатацию – 1 шт.

2.5. Подготовка к сезонной эксплуатации, включая опрессовку системы центрального отопления.

2.6. Восстановление системы молниезащиты.

2.7. Частичное восстановление системы пожарной сигнализации.

2.8. Замена ламп накаливания – 68 шт.

2.9. Замена светодиодных ламп – 4 шт.

2.10. Замена стартера S2 для освещения лифтовых и квартирных холлов – 100 шт.

2.11. Протяжка контактных групп защиты ВРУ – электрощитовая.

2.12. Замена шарового крана на стояке ГВС в подвале – 1 шт.

2.13. Замена полипропиленового угольника на стояке ГВС в узле учета – 1 шт.

2.14. Прочистка стояка канализации – 7 раз.

2.15. Ремонт стояка канализации (замена крестовин) – 4 шт.

2.16. Ремонт крана ХВС в помещении консьержа – 1 шт.

2.17. Замена шарового крана ХВС в подвале – 1 шт.

2.18. Ремонт дверей переходных лоджий, дверей лифтовых холлов и эвакуационных лестниц, двери на техническом этаже – 33 шт.

2.19. Замена замков в дверях мест общего пользования и технических помещений – 3 шт.

2.20. Установка уплотнителя на металлическую дверь – 3 м.

2.21. Ремонт замка-защелки на двери тамбура мусоросборника на 12 этаже – 2 шт.

- 2.22. Покраска входных металлических дверей, двери мусорной камеры и электрощитовой – 4 шт.
- 2.23. Ремонт дверцы шкафа (слаботочные сети) на 17 этаже – 1 шт.
- 2.24. Крепление крышек короба (слаботочные сети) на 2, 3, 4, 7, 9 этажах – 5 шт.
- 2.25. Замена оконных стекол в местах общего пользования – 20 шт.
- 2.26. Ремонт кафельной плитки в лифтовых холлах – 6 шт.
- 2.27. Замена плитки на крыльце подъезда – 2 шт.
- 2.28. Удаление воздуха из системы ГВС после аварийных отключений на городской насосной станции и отключений электроснабжения – 12 раз.

3. Содержание придомовой территории

- 3.1. Ежедневная комплексная уборка прилегающей территории, в том числе:
- посыпка песком и обработка антигололедными реагентами тротуаров по мере необходимости, сброс снега с козырьков подъездов и кровли, ликвидация наледи;
 - механизированная и ручная уборка, складирование, вывоз снега с территории;
 - стрижка, полив газонов;
 - уборка скамеек, детской площадки;
 - чистка урн, замена полиэтиленовых пакетов.
- 3.2. Вывоз ТБО согласно графику, а также по мере необходимости.
- 3.3. Устройство тротуарной дорожки с установкой бордюрного камня.
- 3.4. Покраска скамеек, входная группа – 2 шт.
- 3.5. Замена песка в песочнице на детской площадке.

4. Содержание мест общего пользования

- 4.1. 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);
 - мойка дверных блоков, окон с внутренней стороны (2 раза в год)
- 4.2. Сбор и вынос крупногабаритного и строительного мусора по мере необходимости.
- 4.3. Укладка ковра резинового ячеистого в тамбуре первого-этажа – 1 шт.

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Сервис»

Некрасова И.В.



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