

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ВЕСТА-Сервис»  
собственникам помещений многоквартирного  
жилого дома: ул. Чугунова, д.11/1  
об исполнении обязательств по договору управления домом  
за период с 01.12.2013 по 31.12.2013 г.**

**Входящий остаток по оплате услуг на 01.10.2013 г. – 729,91 тыс. руб.**

**1. Начислено собственникам по действующим тарифам – 9 058,19 тыс. руб.**

- содержание и ремонт жилого фонда	3 622,82
- коммунальные услуги	5 435,37

**2. Оплачено собственниками помещений – 7 577,41 тыс. руб.**

- содержание и ремонт жилого фонда	3 083,36
- коммунальные услуги	4 494,05

**3. Текущая задолженность собственников помещений за 2013 год – 1 480,78 тыс. руб.**

**4. Затрачено управляющей компанией – 8 946,17 тыс. руб.**

- содержание и ремонт жилого фонда	3 449,25
- коммунальные услуги	5 496,92

**5. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию и ремонту жилого фонда – 3 449,25 тыс. руб.** Экономия предусмотренных тарифом средств на содержание и ремонт жилого дома, переходящая на следующий расчетный период – 156,97 тыс. руб.

**Сумма задолженности собственников на 31.12.2013 г. – 2 210,69 тыс. руб.**

№ п.п.	Статьи затрат	Тариф с 01.12.12 по 31.12.13 года	Тариф фактический за 2013г.	Превышение тарифных значений
1	2	3	4	5
	<i>Площадь жилых и встроенных офисных помещений на которые производится начисление</i>	8 559,10	8 559,10 <sup>1</sup>	0,00 <sup>2</sup>
1.	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	813,47	623,37	-190,10
2.	Ремонт конструктивных элементов жилых зданий	539,72	105,59	-434,13
3.	Содержание придомовой территории	346,74	412,22	65,48
4.	Содержание мест общего пользования	107,23	416,35	309,12
5.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	446,76	755,44	308,68
6.	Сбор и вывоз бытовых отходов	306,75	122,15	-184,61
7.	Затраты по содержанию управляющей компании	667,39	437,58	-229,80
8.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	110,46	274,89	164,44
9.	Услуги банка, % за прием коммунальных платежей	95,98	79,60	-16,38
10.	Непокрытые расходы предыдущих периодов	0,00	0,00	0,00
11.	Расходы из прибыли не учтенные в тарифе <sup>3</sup>	0,00	5,19	5,19
12.	Уплата налогов	0,00	45,14	45,14
13.	Рентабельность	171,72	171,72	0,00
14.	<b>Итого, тыс. руб.</b>	<b>3 606,22</b>	<b>3 449,25</b>	<b>-156,97</b>
15.	Тариф, руб./кв. м	35,11	33,58	-1,53

<sup>1</sup> Фактическая жилая площадь по состоянию на 31.12.2013 г.

<sup>2</sup> Отклонение жилой площади в связи с уточненными замерами БТИ и с учетом площади парковки

<sup>3</sup> 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 и обслуживание сайта [www.vestaservice.ru](http://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. Подготовка к сезонной эксплуатации, включая опрессовку системы центрального отопления.

2.5. Установка светильников в местах общего пользования, освещение входных групп в подъезды – 6 шт.

2.6. Замена ламп накаливания – 60 шт.

2.7. Замена люминесцентных ламп в лифтовых холлах – 19 шт.

2.8. Установка энергосберегающих ламп – 2 шт.

2.9. Замена стартера S10 – 7 шт.

2.10. Установка выключателя открытой проводки – 2 шт.

2.11. Установка рассеивателя НББ (плафона) – 11 шт.

2.12. Замена светильников входных групп подъездов – 6 шт.

2.13. Восстановление освещения лифтового холла на 4 и 5 этажах в 3-м подъезде.

2.14. Установка дросселя ПРА – 10 шт.

2.15. Установка таймера включения освещения – 1 шт.

2.16. Замена электрического автомата в ВРУ№1 – 1 шт.

2.17. Перенос светильника и розетки в техническом помещении – 2 шт.

2.18. Ремонт коробки тамбурной двери мусоросборника – 1 шт.

2.19. Установка пружин дверей, замена крючков на дверях переходных лоджий – 38 шт.

2.20. Ремонт дверей переходных лоджий, дверей лифтовых холлов и эвакуационных лестниц – 51 шт.

2.21. Ремонт входных дверей – 3 шт.

- 2.22. Установка шарового крана и переходников для полива – 6 шт.
- 2.23. Ремонт стояка ГВС, 1 подъезд.
- 2.24. Замена шарового вентиля на воздухооборнике и в подвале – 5 шт.
- 2.25. Изоляция трубопровода ГВС в подвале – 20 м.
- 2.26. Врезка вентиля на пожарном трубопроводе в подвале (фланец) – 3 шт.
- 2.27. Устранение засоров канализации – 2 раза.
- 2.28 Замена зеркала в лифте – 1 шт.
- 2.29. Замена стекла на переходной лоджии – 1 шт.
- 2.30. Замена замка на почтовом ящике для сбора показаний приборов учета – 1 шт.
- 2.31. Замена замков на входе в технические помещения – 5 шт.
- 2.32. Пробивка технологических отверстий в 3-й секции для обслуживания крыши над балконами – 2 отверстия.
- 2.33. Герметизация швов на кровле – 4 м.
- 2.34. Заделка трещин дверных откосов на техническом этаже – 2 м.
- 2.35. Ремонт кровли над балконом – 6 м<sup>2</sup>.
- 2.36. Ремонт козырька балкона – 3 м<sup>2</sup>.
- 2.37. Ремонт кафельного покрытия в местах общего пользования - 36 плиток.

### **3. Ремонт систем отопления и ГВС по решению общего собрания собственников**

- 3.1. Замена теплообменников системы отопления и ГВС.
- 3.2. Установка циркуляционных насосов в систему отопления и ГВС.
- 3.3. Установка шкафов автоматики и узлов автоматического регулирования на системе отопления и ГВС.
- 3.4. Установка общедомовых приборов учета на систему отопления, ГВС, ХВС и ввод их в эксплуатацию.

### **4. Содержание придомовой территории**

- 4.1. 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.
- 4.2. Вывоз ТБО согласно графику, а также по мере необходимости.
- 4.3. Установка столбов ограждения для проезда детских колясок, посадки инвалидов в такси – 1 проход.
- 4.4. Сборка и установка песочницы.
- 4.5. Ремонт скамеек на детской площадке – 6 шт.
- 4.6. Покраска малых архитектурных форм на детской площадке.
- 4.7. Покраска скамеек – 10 шт.

4.8. Ремонт урн – 4 шт.

## 5. Содержание мест общего пользования

5.1. 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)

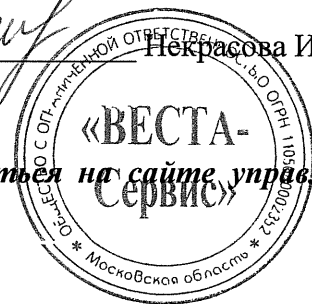
5.2. Сбор и вынос крупногабаритного и строительного мусора по мере необходимости.

5.3. Укладка ковров резиновых ячеистых в тамбурах первых этажей – 3 шт.

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Сервис» \_\_\_\_\_



Некрасова И.В.



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