

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ВЕСТА-Сервис»
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома: ул. Чугунова д.15/4
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 – 224,32 тыс. руб.

1. Начислено собственникам по действующим тарифам – 6 870,34 тыс. руб.

- содержание и ремонт жилого фонда	3 533,19
- коммунальные услуги	3 337,14

2. Оплачено собственниками помещений – 6 409,53 тыс. руб.

- содержание и ремонт жилого фонда	3 433,91
- коммунальные услуги	2 975,63

3. Текущая задолженность собственников помещений за 2013 год – 460,80 тыс. руб.

4. Затрачено управляющей компанией – 7 158,72 тыс. руб.

- содержание и ремонт жилого фонда	3 762,36
- коммунальные услуги	3 396,36

5. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию и ремонту жилого фонда – 3 762,36 тыс. руб. Превышение предусмотренных тарифом затрат управляющей компании на содержание и ремонт жилого дома составило – 228,67 тыс. руб.

Сумма задолженности собственников на 31.12.2013 г. составляет – 685,12 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>	8 813,70	8 811,10	8 812,40	8 810,70 ¹	-1,70 ²
1.	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	733,01	524,10	628,56	650,96	22,41
2.	Ремонт конструктивных элементов жилых зданий	512,11	106,57	309,33	83,06	-226,28
3.	Содержание придомовой территории	351,58	358,44	355,01	426,76	71,76
4.	Содержание мест общего пользования	189,99	407,21	298,60	402,66	104,05
5.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	409,58	402,38	405,98	428,31	22,33
6.	Сбор и вывоз бытовых отходов	317,15	341,54	329,35	407,15	77,80
7.	Затраты по содержанию управляющей компании	582,58	401,45	492,01	447,49	-44,53
8.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	115,99	246,97	181,48	283,14	101,66
9.	Услуги банка, % за прием коммунальных платежей	121,37	74,91	98,14	80,75	-17,39
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	0,00	0,00	5,32	5,32
12.	Уплата налогов	-191,16	54,53	-68,31	46,50	114,81
13.	Непокрытые расходы предыдущих периодов	0,00	585,37	292,69	292,69	0,00
14.	Рентабельность	249,22	175,16	212,19	212,19	0,00
15.	Итого, тыс. руб.	3 388,74	3 678,64	3 533,69	3 762,36	228,67
16.	Тариф, руб./кв. м	32,04	34,79	33,42	35,59	2,17

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 общедомового вычислителя системы отопления, ввод прибора учета в эксплуатацию – 1 шт.

2.5. Замена общедомового расходомера системы отопления, ввод прибора учета в эксплуатацию – 1 шт.

2.6. Ремонт общедомового расходомера ГВС, опломбировка вычислителя, ввод прибора учета в эксплуатацию.

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

2.8. Чистка пожарных датчиков в лифтовых холлах с 1-17 этажи – 1 раз.

2.9. Протяжка контактной группы защиты ВРУ – электрощитовая.

2.10. Замена ламп накаливания – 40 шт.

2.11. Замена стартера S2 на лестничных маршах – 100 шт.

2.12. Ремонт смесителя, замена подводки к унитазу в помещении консьержа – 1 шт.

2.13. Установка автомата выключателя для пожарной сигнализации в помещении вентиляционной камеры – 2 шт.

2.14. Ремонт дверей переходных лоджий, дверей лифтовых холлов и эвакуационных лестниц – 30 шт.

2.15. Покраска входных металлических дверей, двери мусоросборника и электрощитовой – 4 шт.

2.16. 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. Замена песка в песочнице на детской площадке.

3.5. Покраска скамеек, входная группа – 2 шт.

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

