

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ВЕСТА-Сервис»
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома: ул. Чугунова д.15/3
об исполнении обязательств по договору управления домом
за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г.

Задолженность собственников за коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту жилого фонда по состоянию на 01.01.2014 года – 622,19 тыс. руб.

1. Начислено собственникам по действующим тарифам – 7 010,34 тыс. руб.

- содержание и ремонт жилого фонда	3 647,45
- коммунальные услуги	3 362,89

2. Оплачено собственниками помещений – 7 359,55 тыс. руб.

- содержание и ремонт жилого фонда	3 799,71
- коммунальные услуги	3 559,84

3. Затрачено управляющей компанией – 7 194,27 тыс. руб.

- содержание и ремонт жилого фонда	3 670,44
- коммунальные услуги	3 523,83

4. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию и ремонту жилого фонда – 3 670,44 тыс. руб. Превышение предусмотренных тарифом затрат управляющей компании на содержание и ремонт жилого дома составило – 22,99 тыс. руб.

5. Сумма задолженности собственников (за коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту жилого фонда) на 31.12.2014 г. составляет – 272,98 тыс. руб.

6. Задолженность собственников по оплате за капитальный ремонт на 31.12.14 г. – 110,16 тыс. руб., пени – 1,64 тыс. руб.

7. Задолженность собственников по оплате за услуги консьержей на 31.12.14 г. - 103,04 тыс. руб.

№ п.п.	Статьи затрат	Плановая выручка по среднему тарифу за 2014г.*	Фактически начислено за 2014г.	Фактические затраты УК за 2014г.	Превышение значений
1.	2.	3.	4.	5.	6.
	<i>Площадь жилых и нежилых помещений, на которые производится начисление</i>	8 654,74	8 652,83	8 652,83 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)**	982,15	981,94	899,34	-82,60
1.2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	436,83	421,89	418,16	-3,73
1.3.	Содержание придомовой территории	409,57	409,48	373,22	-36,26
1.4.	Содержание мест общего пользования	418,21	418,12	293,33	-124,79
2.	Сбор и вывоз бытовых отходов	377,41	377,32	520,93	143,61
3.	<i>Размер платы за управление домом:</i>				
3.1.	Затраты по содержанию управляющей компании	431,17	431,07	483,16	52,09
3.2.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	237,46	237,41	215,70	-21,70
3.3.	Налоги, расходы на услуги банка, комиссия банка за коммунальные платежи и пр.	309,68	309,61	405,99	96,37
3.4.	Непокрытые расходы предыдущих периодов	60,61	60,60	60,60	0,00
4.	<i>Итого расходов с рентабельностью:</i>	3 663,10	3 647,45	3 670,44	22,99
5.	Тариф, руб./кв. м.	35,27	35,13	35,35	0,22

¹ Среднегодовая фактическая площадь по состоянию на 31.12.2014 г., в связи с уточненными замерами БТИ.

* Плановая выручка по среднему тарифу за 2014 г. рассчитана исходя из действовавших в 2014 году тарифов: 34,55 руб./м² с 01.07.2013 г. по 31.07.2014г. (в течение 7-ми месяцев) и 36,28 руб./м² с 01.08.2014г. по 31.12.2014г. (в течение 5-ти месяцев).

** Затраты на текущий ремонт за 2014 год составили – 112,16 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.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.

2.3. Техническое обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла (согласно регламенту).

2.4. Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации (согласно регламенту).

2.5. Техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (бытовая и ливневая канализации), дымоудаление и подпор воздуха, противопожарный водопровод, естественная вытяжная вентиляция.

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

2.7. Восстановление тепловой изоляции трубопроводов отопления в подвале – 3 п.м.

2.8. Ремонт стояков ГВС и ХВС, в том числе замена:

- муфта комбинированная полипропилен 20x15 – 4 шт.;

- кран шаровой муфтовый Ду15 – 4 шт.

2.9. Удаление воздуха из систем ГВС и отопления после аварийных отключений на городской насосной станции и отключений электроснабжения – 11 раз.

2.10. Прочистка стояка канализации – 3 раза.

2.11. Ремонт оголовков вентиляционных шахт – 2 шт.

2.12. Замена ламп накаливания – 120 шт.

2.13. Установка энергосберегающих ламп – 35 шт.

2.14. Замена люминесцентных ламп ЛБ-36 – 60 шт.

2.15. Замена дросселя индукционного – 14 шт.

- 2.16. Замена стартера S10 в люминесцентных светильниках – 65 шт.
- 2.17. Замена счетчика электроэнергии Меркурий 230 ART-03-CN – 1 шт.
- 2.18. Замена автоматического выключателя 1 пол. 20А в электрощитовой – 2 шт.
- 2.19. Замена устройства защитного отключения 40А 30ма в электрощитовой – 1 шт.
- 2.20. Протяжка контактных групп защиты ВРУ – электрощитовая.
- 2.21. Замена смотровых окон щитов счетчиков электроэнергии – 6 шт.
- 2.22. Ремонт дверей переходных лоджий, дверей лифтовых холлов и эвакуационных лестниц, двери на техническом этаже – 32 шт.
- 2.23. Ремонт входной металлической двери – 1 шт.
- 2.24. Установка доводчиков (пружины) на двери переходных лоджий – 37 шт.
- 2.25. Восстановление теплового контура дверей переходных лоджий, уплотнитель резиновый – 125 п.м.
- 2.26. Ремонт кафельных полов в местах общего пользования – 12 м².
- 2.27. Восстановление покрытия стен в местах общего пользования – 2 м².
- 2.28. Частичный ремонт покрытия крыльца подъезда, в том числе ступеней – 0,3 м².
- 2.29. Ремонт покрытия крыльца подъезда, в том числе ступеней – 18 м².
- 2.30. Установка металлической грязесборной решетки при входе в подъезд – 1 шт.
- 2.31. Восстановление покрытия стены при входе в подвал – 40,8 м².
- 2.32. Покраска стены лифтового холла - 2,5 м².
- 2.33. Установка кронштейна настенного стального (флагшток) – 1 шт.

3. Обслуживание придомовой территории и санитарное содержание мест общего пользования

- 3.1. Покраска: скамеек – 2 шт.; ограждений палисадников – 4 шт.; урн – 2 шт.
- 3.2. Подсыпка песка в песочнице на детской площадке – 0,5 м³.
- 3.3. Восстановление отдельных участков газона – 19,5 м².
- 3.4. Ремонт малых архитектурных форм на детской площадке – 2 шт.
- 3.5. Установка информационного стенда на придомовой территории (между домами №№15/3; 15/4; 15/5; 15/1) – 1 шт.
- 3.6. Посадка саженцев деревьев и кустарников – 8 шт.
- 3.7. Ежедневно производилась уборка и очистка придомовой территории, в том числе:
 - регулярно производилась посыпка тротуаров и проезжей части 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.

3.8. Уборка внутренних помещений, в том числе:

- сухая уборка коридоров, лестниц, переходных лоджий, холлов мусоросборников, 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, переходных лоджий (1 раз в две недели);
- мойка дверных блоков, окон с внутренней стороны (2 раза в год).

3.9. По мере необходимости производилась уборка мусора в лифтовых холлах, лестницах, переходных лоджиях и холлах мусоросборников, удаление мусора из здания.

3.10. Вывоз ТБО производился по мере заполнения контейнеров, вывоз крупногабаритного и строительного мусора – по мере необходимости.

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Сервис»

Монахов В.А.



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