

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ВЕСТА-Комфорт»
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома: ул. Высоковольтная, д.21
об исполнении обязательств по договору управления домом
за период с 13.11.2014 по 31.12.2014 г.**

- 1. Начислено собственникам по действующим тарифам – 2 807,29 тыс. руб.**
- | | |
|------------------------------------|----------|
| - содержание и ремонт жилого фонда | 1 257,53 |
| - коммунальные услуги | 1 549,76 |
- 2. Оплачено собственниками помещений – 3 068,31 тыс. руб.**
- | | |
|------------------------------------|----------|
| - содержание и ремонт жилого фонда | 1 052,84 |
| - коммунальные услуги | 2 015,47 |
- 3. Затрачено управляющей компанией – 2 889,83 тыс. руб.**
- | | |
|------------------------------------|----------|
| - содержание и ремонт жилого фонда | 1 259,09 |
| - коммунальные услуги | 1 630,74 |
- 4. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию и ремонту жилого фонда – 1 259,09 тыс. руб.** Превышение предусмотренных тарифом затрат управляющей компании на содержание и ремонт жилого дома составило – 1,56 тыс. руб.
- 5. Сумма задолженности собственников (за коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту жилого фонда) на 31.12.2014 г. – - 261,02 тыс. руб.**
- 6. Задолженность собственников по оплате разовых и дополнительных услуг на 31.12.2014г. – 376,18, в т. ч. по услуге охрана – 91,18 тыс. руб., разовый платеж за вывоз строительного мусора – 285,00 тыс. руб.**

№ п.п.	Статьи затрат	Плановая выручка по 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>	20 234,20	20 234,20	20 234,20 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)**	425,81	425,81	287,36	-138,45
1.2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	172,45	164,45	179,19	14,74
1.3.	Содержание придомовой территории	128,09	128,09	150,39	22,30
1.4.	Содержание мест общего пользования	138,96	138,96	171,50	32,53
2.	Сбор и вывоз бытовых отходов	118,68	118,68	81,00	-37,68
3.	<i>Размер платы за управление домом:</i>				
3.1.	Затраты по содержанию управляющей компании	132,63	132,63	195,80	63,17
3.2.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	50,30	50,30	71,74	21,45
3.3.	Налоги, расходы на услуги банка, комиссия банка за коммунальные платежи и пр.	98,61	98,61	122,10	23,49
4.	<i>Итого расходов с рентабельностью:</i>	1 265,53	1 257,53	1 259,09	1,56
5.	Тариф, руб./кв. м.	39,09	38,84	38,63	-0,21

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

* Плановая выручка по тарифу за 2014 г. рассчитана исходя из действовавшего в 2014 году тарифа 39,09 руб./м².

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

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

2.4. Техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (бытовая и ливневая канализации), дымоудаление и подпор воздуха, индивидуальный тепловой пункт (ИТП), автоматическая система пожаротушения, противопожарный водопровод, насосная станция пожаротушения, насосная станция холодного водоснабжения, естественная вытяжная вентиляция, Автоматическая Система Контроля Учета Электроэнергии (АСКУЭ).

2.5. Внесение изменений в программу АРМ «Орион» противопожарной защиты и пожарной сигнализации в связи с изменением структурной схемы противопожарной сигнализации собственниками – 85 раз.

3. Обслуживание придомовой территории и санитарное содержание мест общего пользования

3.1. 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);

- уборка детской площадки;
- чистка урн, замена полиэтиленовых пакетов.

3.2. 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);

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

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

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Комфорт» _____ Некрасов С.А.



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