

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ВЕСТА-Сервис»**  
**собственникам помещений многоквартирного**  
**жилого дома: ул. Октябрьская, д.3**  
**об исполнении обязательств по договору управления домом**  
**за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.**

<b>1. Начислено собственникам по действующим тарифам – 19 668,95 тыс. руб.</b>	
- содержание жилого фонда	9 684,22
- коммунальные услуги	9 984,72
<b>2. Оплачено собственниками помещений – 19 916,65 тыс. руб.</b>	
- содержание жилого фонда	9 830,80
- коммунальные услуги	10 085,85
<b>3. Затрачено управляющей компанией – 19 466,91 тыс. руб.</b>	
- содержание жилого фонда	9 448,53
- коммунальные услуги	10 018,38
<b>4. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию жилого фонда – 9 448,53 тыс. руб.</b> Экономия предусмотренных тарифом средств на содержание жилого дома, переходящая на следующий расчетный период – 235,70 тыс. руб.	
<b>5. Задолженность собственников по оплате на 31.12.2015г. – 3 824,59 тыс. руб.</b>	
5.1. Задолженность собственников по оплате коммунальных услуг – 1 848,51 тыс. руб.	
5.2. Задолженность собственников по оплате услуг по содержанию жилого фонда – 1 372,10 тыс. руб.	
5.3. Задолженность собственников по оплате взноса за капитальный ремонт – 265,20 тыс. руб.	
5.4. Задолженность собственников по оплате дополнительных услуг (аренда помещения ЗАО «СК»Гражданстрой», видеодомофон, видеонаблюдение, домофон, охрана, шлагбаум) – 338,79 тыс. руб.	

№ п.п.	Статьи затрат	Плановая выручка по среднему тарифу за 2015г.*	Фактически начислено за 2015г.	Фактические затраты УК за 2015г.	Превышение значений
1.	2.	3.	4.	5.	6.
	<i>Площадь жилых и нежилых помещений, на которые производится начисление</i>	20 834,80	20 834,80	20 834,80 <sup>1</sup>	0,00
<b>1.</b>	<b><i>Содержание и техническое обслуживание общего имущества дома:</i></b>				
1.1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания (в т.ч. текущий ремонт)**	2 971,49	2 971,49	2945,47	-26,02
1.2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	1 372,34	1 371,82	1 286,22	-85,60
1.3.	Содержание придомовой территории	946,86	946,86	758,02	-188,84
1.4.	Содержание мест общего пользования	1 030,00	1 030,00	945,60	-84,40
<b>2.</b>	Сбор и вывоз бытовых отходов	726,38	726,38	780,57	54,19
<b>3.</b>	<b><i>Размер платы за управление домом:</i></b>				
3.1.	Затраты по содержанию управляющей компании	1 192,75	1 192,75	1 292,68	99,93
3.2.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	543,72	543,72	500,61	-43,11
3.3.	Налоги, расходы на услуги банка, комиссия банка за коммунальные платежи и пр.	876,28	876,28	914,43	38,15
3.4.	Непокрытые расходы предыдущих периодов	24,93	24,93	24,93	0,00
<b>4.</b>	<b><i>Итого расходов с рентабельностью:</i></b>	<b>9 684,74</b>	<b>9 684,22</b>	<b>9 448,53</b>	<b>-235,70</b>
<b>5.</b>	Тариф, руб./кв. м.	38,74	38,73	37,79	-0,95

<sup>1</sup> Среднегодовая фактическая площадь по состоянию на 31.12.2015 г., в связи с уточненными замерами БТИ.

\* Плановая выручка по среднему тарифу за 2015г. рассчитана исходя из действовавших в 2015 году тарифов: 37,93 руб./м<sup>2</sup> с 01.01.2015г. по 31.07.2015г. (в течение 7-ми месяцев) и 39,86 руб./м<sup>2</sup> с 01.08.2015г. по 31.12.2015г. (в течение 5-ти месяцев).

\*\* Затраты на текущий ремонт за 2015 год составили – 409,04 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](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.

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, автоматическая система пожаротушения, противопожарный водопровод, вентиляция, видеонаблюдение, контроль доступа в здание, автоматические шлагбаумы и секционные ворота, Автоматическая Система Контроля Учета Электроэнергии (АСКУЭ).

2.6. Проведение испытания электроустановки здания – 1 система.

2.7. Подготовка к сезонной эксплуатации, включая опрессовку системы центрального отопления, разборную химическую очистку теплообменников ИТП.

2.8. Промывка и гидравлическое испытание системы ХВС – 1 система.

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

- кран шаровой Ду15 – 2 шт.;

- сгон в сборе Ду25-Ду50 – 2 шт.

- 2.10. Устранение течи стояка ГВС – 2 шт.
- 2.11. Замена контрольно-измерительного оборудования в ИТП:
- термоманометр ТМТБ – 20 шт.;
  - кран для манометра М20х1,5 3-ход. – 20 шт.;
  - переходник сталь для манометра ВР/НР – 20 шт.;
  - муфта неоцинк. Ду15-Ду20 – 12 шт.;
  - резьба неоцинк. Ду15 – 38 шт.;
  - концевик 16х½" – 2 шт.;
  - угольник Ду15 – 1 шт.;
  - соединитель «американка» ½" – 1 шт.
- 2.12. Комплектация пожарных кранов внутреннего противопожарного водоснабжения соединительными головками – 12 шт.
- 2.13. Комплектация пожарных кранов внутреннего противопожарного водоснабжения пожарными рукавами – 12 шт.
- 2.14. Удаление воздуха из систем ГВС и отопления после аварийных отключений электроснабжения – 16 раз.
- 2.15. Прочистка стояка канализации – 4 раза.
- 2.16. Ремонт оголовков вентиляционных шахт – 4 шт.
- 2.17. Ремонт воронки водостока козырька эвакуационного выхода – 4 шт.
- 2.18. Замена ламп накаливания – 215 шт.
- 2.19. Замена люминесцентных энергосберегающих ламп – 278 шт.
- 2.20. Замена дросселя индукционного – 5 шт.
- 2.21. Замена стартера S2 – 2 шт.
- 2.22. Замена лампы люминесцентной ЛБ-18 – 2 шт.
- 2.23. Протяжка контактных групп защиты ВРУ – электрощитовая.
- 2.24. Замена светильника ЛПБ-01 G23 – 7 шт.
- 2.25. Замена светильника ЛПО-46-2-18 – 3 шт.
- 2.26. Замена счетчика электрической энергии Меркурий 230 в ВРУ-1, ВРУ-2, ВРУ-3 – 1 шт.
- 2.27. Замена блока управления освещения с фотодатчиком – 1 шт.
- 2.28. Замена магнитного пускателя ПМЛ 221 – 2 шт.
- 2.29. Замена контактора ПМЛ-11210 с дополнительной контактной группой и тепловым реле – 1 шт.
- 2.30. Замена контактора ПМЛ-11210 без дополнительной контактной группой и с тепловым реле – 1 шт.
- 2.31. Замена автоматического выключателя 3 пол. 16А – 4 шт.
- 2.32. Замена автоматического выключателя 3 пол. 50А – 1 шт.

- 2.33. Замена автоматического выключателя 1 пол. 2А – 12 шт.
- 2.34. Замена элементов питания в извещателях пожарной сигнализации – 69 шт.
- 2.35. Ремонт клапанов системы дымоудаления – 7 шт.
- 2.36. Обработка огнезащитным составом воздуховодов в вентиляционных камерах – 4 шт.
- 2.37. Замена оповещателя звукового Свирель-24V в системе оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре – 10 шт.
- 2.38. Замена извещателя пожарного дымового в системе автоматической пожарной сигнализации ИП212-55СУ – 20 шт.
- 2.39. Диагностика, ремонт, настройка механизмов и автоматики автоматических секционных ворот паркинга – 1 шт.
- 2.40. Ремонт деревянных дверей в местах общего пользования – 34 шт.
- 2.41. Ремонт дверей технических помещений, в том числе металлических решеток – 4 шт.
- 2.42. Ремонт металлических дверей – 9 шт.
- 2.43. Регулировка, ремонт доводчиков - 15 шт.
- 2.44. Замена доводчика двери – 7 шт.
- 2.45. Установка пружины на двери переходных лоджий – 11 шт.
- 2.46. Замена цилиндрического механизма врезного замка – 2 шт.
- 2.47. Замена замка навесного – 8 шт.
- 2.48. Восстановление теплового контура дверей переходных лоджий, уплотнитель резиновый – 36 п.м.
- 2.49. Ремонт покрытия пола в местах повреждения, места общего пользования – 1,2 м<sup>2</sup>.
- 2.50. Восстановление отделочного покрытия стен в местах общего пользования – 110 м<sup>2</sup>.
- 2.51. Частичный ремонт ступеней входных групп – 6 шт.
- 2.52. Частичный ремонт покрытия цоколя – 76 кв.м.
- 2.53. Установка информационных стендов в вестибюлях 1-х этажей – 4 шт.
- 2.54. Ремонт почтовых ящиков для сбора показаний индивидуальных приборов учета – 2 шт.
- 2.55. Частичный ремонт фасада со стороны ул. Октябрьская – 175 кв.м.
- 2.56. Ремонт секционных ворот подземного паркинга – 1 шт.

### **3. Санитарное содержание**

- 3.1. Ремонт металлического ограждения спортивной площадки – 38 м<sup>2</sup>.
- 3.2. Подсыпка песка в песочнице на детской площадке – 5,0 м<sup>3</sup>.
- 3.3. Ремонт малых архитектурных форм на детской площадке – 8 шт.
- 3.4. Посадка саженцев деревьев и кустарников – 9 шт.
- 3.5. 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.

3.6. 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).

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

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

#### **4. Дополнительные работы:**

4.1. Замена микровыключателей шлагбаума САМЕ G4000 – 1 шт.

4.2. Диагностика, установка временного крепления, установка оригинальной шпильки шлагбаума – 1 шт.

4.3. Изготовление бетонного основания для тумбы шлагбаума с предварительным снятием данной тумбы и ее последующей установкой – 1 шт.

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Сервис»



Монахов В.А.

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