

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ВЕСТА-Сервис»
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома: ул. Чугунова д.15/1
об исполнении обязательств по договору управления домом
за период с 01.01.2012 по 31.12.2012 г.**

**Остаток средств собственников (с учетом перерасчета за 2011 год)
по состоянию на 01.01.2012 года – 403,96 тыс. руб.**

- 1. Начислено собственникам по действующим тарифам – 4 207,39 тыс. руб.**
- | | |
|--|----------|
| - содержание и ремонт жилого фонда | 2 111,39 |
| - коммунальные услуги (с учетом корректировки) | 2 096,00 |
- 2. Оплачено собственниками помещений – 3 611,18 тыс. руб.**
- | | |
|------------------------------------|----------|
| - содержание и ремонт жилого фонда | 1 936,84 |
| - коммунальные услуги | 1 674,33 |
- 3. Текущая задолженность собственников помещений за 2012 год – 596,21 тыс. руб.**
- 4. Затрачено управляющей компанией – 4 133,70 тыс. руб.**
- | | |
|------------------------------------|----------|
| - содержание и ремонт жилого фонда | 2 040,49 |
| - коммунальные услуги | 2 093,22 |
- 5. Прибыль по основной деятельности – 73,69 тыс. руб.**
- 6. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию и ремонту жилого фонда – 2 040,49 тыс. руб. Недоиспользование предусмотренных тарифом средств на содержание и ремонт жилого дома составило – 71,47 тыс. руб.**
- Задолженность собственников на 31.12.2012 г. (с учетом остатка средств на 01.01.12 г.) составляет – 192,25 тыс. руб.**

№ п.п.	Статьи затрат	Тариф с 01.01.12г. по 30.06.12г.	Тариф с 01.07.12г. по 31.08.12г.	Тариф с 01.09.12г. по 31.12.12г.	Тариф средний за 2012 г.	Тариф фактический за 2012г.	Превышение тарифных значений
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
	<i>Площадь жилых и встроенных офисных помещений на которые производится начисление</i>	5 546,50	5 528,00	5 528,00	5 537,25	5 528,00 ¹	-9,25 ²
1.	Ремонт и обслуживание внутрименового инженерного оборудования	216,60	686,97	686,97	451,79	547,12	95,34
2.	Ремонт конструктивных элементов жилых зданий	165,14	187,94	187,94	176,54	108,62	-67,92
3.	Содержание придомовой территории	110,38	233,94	233,94	172,16	188,95	16,79
4.	Содержание мест общего пользования	110,38	117,03	117,03	113,71	114,27	0,56
5.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	261,58	340,14	340,14	300,86	316,20	15,34
6.	Освещение мест общего пользования	181,08	166,75	0,00	118,33	154,03	35,70
7.	Сбор и вывоз бытовых отходов	211,07	190,29	190,29	200,68	171,60	-29,08
8.	Затраты по содержанию управляющей компании	262,88	364,25	364,25	313,56	388,19	74,63
9.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	45,85	70,12	70,12	57,98	33,32	-24,67
10.	Услуги банка, % за прием коммунальных платежей	65,23	71,68	71,68	68,44	46,93	-21,51
11.	Доход от использования общего имущества дома ³	0,00	-55,89	-55,89	-27,94	-137,11	-109,17
12.	Расходы из прибыли не учтенные в тарифе ⁴	0,00	0,00	0,00	0,00	6,02	6,02
13.	Уплата налогов	16,30	-120,14	-120,14	-51,92	38,65	90,56
14.	Рентабельность	65,21	62,19	62,19	63,70	63,70	0,00
15.	НДС (до перехода на УСН)	308,11	0,00	0,00	154,05	0,00	-154,05
16.	Итого, тыс. руб.	2 019,81	2 315,27	2 148,52	2 111,95	2 040,49	-71,47
17.	Тариф, руб./кв. м.	30,35	34,90	32,39	31,78	30,76	-1,02

¹ Фактическая жилая площадь указана по состоянию на 31.12.2012 г.

² Отклонение жилой площади в связи с уточненными замерами БТИ

³ В том числе компенсация расхода электроэнергии операторами связи

⁴ Госпошлины, страховые премии, штрафы и пени

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

2. Техническое обслуживание и текущий ремонт строительных конструкций и инженерных систем здания

2.1. Восстановление системы молниезащиты.

2.2. Испытание электроустановок.

2.3. Техническое освидетельствование лифтов.

2.4. Замена датчика давления узла учета тепловой энергии – 1 шт.

2.5. Ремонт оголовков вентиляционных шахт – 1 шт.

2.6. Замена ламп накаливания – 76 шт.

2.7. Замена люминисцентных ламп – 14 шт.

2.8. Замена светильников – 14 шт.

2.9. Ремонт светильников – 10 шт.

2.10. Дооборудование электрощитовой полками и комплектом щитного оборудования – 2 шт.

2.11. Монтаж электрического щитка в подвале – 1 шт.

2.12. Установка шаровых кранов в систему пожарного водопровода в подвале для слива воды на зимний период – 6 шт.

2.13. Установка огнетушителей – 24 шт.

2.14. Прочистка засора лежачка канализации – 24 м.

2.15. Сброс воздушных пробок в системе ГВС – 20 шт.

2.16. Ремонт ступеней основного входа – 3 шт.

2.17. Восстановление отсутствующей части электропроводки на тех. этаже – 100 м²

2.18. Ремонт кафельной плитки в лифтовых холлах – 15 м²

2.19. Ремонт ливневой канализации – 14 м.

2.20. Ремонт водосточных труб – 8 м.

2.21. Замена замков металлических дверей входа в подвал – 2 шт.

2.22. Ремонт дверей переходных лоджий – 8 шт.

2.23. Ремонт дверей лифтовых холлов и холлов мусоросборников – 6 шт.

2.24. Ремонт металлических ограждений переходных лоджий – 18 шт.

3. Санитарное содержание:

3.1. Установлено стационарное ограждение мусорного контейнера

3.2. Установка временного ограждения площадки мусорного контейнера (столбы с цепью)

3.3. Ограждение палисадников.

3.4. Установка антигололедных порогов – 6 м.

3.5. Покраска скамеек – 3 шт.

3.6. Покраска бордюров – 30 м.

3.7. Посев газонной травы – 1 кг.

3.8. Регулярно производился уход за зелеными насаждениями и газонами (полив, стрижка)

3.9. Ежедневно производилась уборка и очистка придомовой территории, в том числе в зимний период:

- регулярно производилась посыпка тротуаров и проезжей части песком и антигололедными реагентами, сброс снега с козырьков подъездов и крыши стилобата.

- уборка и складирование снега с привлечением погрузчика, вывоз снега с территории комплекса.

3.10. Ежедневно производилась сухая уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений.

3.11. Мытье окон, дверей, стен на лестничных клетках и местах общего пользования – производилось 2 раза за год.

3.12. Влажная уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений производилась 1 раз в неделю.

3.13. Ежедневно производилась уборка мусора в лифтовых холлах и переходных лоджиях, удаление мусора из здания.

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

4. Перечень дополнительных работ, выполненных управляющей организацией.

4.1. Установка планов эвакуации – 33 шт.

4.2. Установка трафаретов о времени вывоза мусорного контейнера – 6 шт.

4.3. Установка досок информации – 3 шт.

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Сервис»

Некрасова И.В.



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