

**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 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.**

1. Начислено собственникам по действующим тарифам – 17 902,13 тыс. руб.	
- содержание жилого фонда	9 446,70
- коммунальные услуги	8 455,43
2. Оплачено собственниками помещений – 14 646,34 тыс. руб.	
- содержание жилого фонда	8 103,44
- коммунальные услуги	6 542,89
3. Затрачено управляющей компанией – 18 111,44 тыс. руб.	
- содержание жилого фонда	9 517,70
- коммунальные услуги	8 593,74
4. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию жилого фонда – 9 517,70 тыс. руб. Превышение предусмотренных тарифом затрат управляющей компании на содержание жилого дома составило – 71,00 тыс. руб.	
5. Задолженность собственников по оплате услуг на 31.12.2015г. – 3 665,82 тыс. руб.	
5.1. Задолженность собственников по оплате коммунальных услуг – 1 474,65 тыс. руб.	
5.2. Задолженность собственников по оплате услуг по содержанию жилого фонда – 1 592,36 тыс. руб.	
5.3. Задолженность собственников по оплате дополнительных услуг (охрана, видеонаблюдение) – 577,64 тыс. руб.	
5.4. Задолженность собственников по оплате разовых услуг за установку системы видеонаблюдения – 21,17 тыс. руб.	
6. Задолженность собственников по оплате разового платежа за вывоз строительного мусора – 218,00 тыс. руб.	

№ п.п.	Статьи затрат	Плановая выручка по 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>	20 234,20	20 239,26	20 239,26 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)**	3 193,21	3 194,01	2 827,12	-366,89
1.2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	1 293,19	1 247,47	1 334,51	87,04
1.3.	Содержание придомовой территории	960,55	960,79	982,52	21,73
1.4.	Содержание мест общего пользования	1 042,10	1 042,36	1 037,66	-4,70
2.	Сбор и вывоз бытовых отходов	890,00	890,22	1 030,11	139,89
3.	<i>Размер платы за управление домом:</i>				
3.1.	Затраты по содержанию управляющей компании	994,65	994,90	1 043,59	48,70
3.2.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	377,18	377,27	486,30	109,03
3.3.	Налоги, расходы на услуги банка, комиссия банка за коммунальные платежи и пр.	739,49	739,68	775,89	36,21
4.	<i>Итого расходов с рентабельностью:</i>	9 490,37	9 446,70	9 517,70	71,00
5.	Тариф, руб./кв. м.	39,09	38,90	39,19	0,29

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

* Плановая выручка по тарифу за 2015 г. рассчитана исходя из действовавшего в 2015 году тарифа 39,09 руб./м².

** Затраты на текущий ремонт за 2015 год составили – 147,03 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.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 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, 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).

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

2.7. Ремонт систем ГВС иХВС, в том числе замена:

- кран шаровой муфтовый Ду15 – 5 шт.

2.8. Ремонт системы отопления, в том числе замена:

- кран шаровой муфтовый Ду15 – 3 шт.

2.9. Диспетчеризация общедомовых приборов учета тепла, холодного и горячего водоснабжения:

- сетевой контроллер – 1 шт.;

- кабель УТР 4х2х0,5 – 305 п.м.

2.10. Устройство кранов для полива:

- штуцер ½" ВР – 4 шт.;

- муфта 20х½" – 4 шт.

2.11. Удаление воздуха из систем ГВС и отопления после аварийных отключений электроснабжения – 21 раз.

2.12. Прочистка лежака канализационного Ду110 – 48 п.м.

2.13. Ремонт оголовков вентиляционных шахт – 4 шт.

2.14. Замена лампы энергосберегающей Е27 – 17 шт.

2.15. Замена лампы энергосберегающей Е14 – 19 шт.

2.16. Протяжка контактных групп защиты ВРУ – электрощитовая.

2.17. Замена светильника светодиодного 8Вт – 1 шт.

2.18. Замена резервного источника питания системы автоматической пожарной сигнализации РИП-24 – 4 шт.

2.19. Ремонт дверей переходных лоджий, дверей лифтовых холлов и эвакуационных лестниц, двери на техническом этаже, выходов на кровлю – 38 шт.

2.20. Ремонт металлической двери – 1 шт.

2.21. Замена доводчика двери – 7 шт.

2.22. Ремонт доводчика двери – 10 шт.

2.23. Частичный ремонт отделочного покрытия стен в местах общего пользования – 0,5 м².

2.24. Восстановление теплового контура дверей переходных лоджий, уплотнитель резиновый – 24 п.м.

2.25. Ремонт врезных замков в дверях мест общего пользования и технических помещений – 3 шт.

2.26. Замена врезных замков в дверях мест общего пользования и технических помещений – 8 шт.

2.27. Замена цилиндрического механизма врезного замка двери – 24 шт.

2.28. Частичный ремонт гидроизоляционного покрытия кровли – 2 кв.м.

2.29. Частичный ремонт покрытия пола в местах повреждений – 0,3 кв.м.

2.30. Ремонт отлива парапета кровли – 7 п.м.

2.31. Ремонт подвесного потолка «армстронг» в местах общего пользования – 2 кв.м.

2.32. Установка информационного стенда в вестибюле 1-го этажа – 4 шт.

3. Санитарное содержание

3.1. Ремонт малых архитектурных форм – 2 шт.

3.2. 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.

3.3. 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).

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

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

4. Дополнительные услуги

4.1. Монтаж системы видеонаблюдения с установкой уличных видеокамер на входных группах (4 шт.), видеокамер в лифтовых холлах 1-х этажей (4 шт.), видеорегистраторов (2шт.) с мониторами (2 шт.) в помещениях консьержа в подъездах, а также подключение к системе встроенных камер видеонаблюдения в вызывные панели домофонов.

4.2. Техническое обслуживание системы видеонаблюдения (согласно регламенту).

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Комфорт»

Некрасов С.А.



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