

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ВЕСТА-Сервис»  
собственникам помещений многоквартирного  
жилого дома: ул. Чугунова д.15/5  
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 – 788,28 тыс. руб.**

**1. Начислено собственникам по действующим тарифам – 7 049,85 тыс. руб.**

- содержание и ремонт жилого фонда	3 771,40
- коммунальные услуги	3 278,45

**2. Оплачено собственниками помещений – 7 440,36 тыс. руб.**

- содержание и ремонт жилого фонда	3 975,45
- коммунальные услуги	3 464,91

**3. Затрачено управляющей компанией – 7 299,52 тыс. руб.**

- содержание и ремонт жилого фонда	3 896,88
- коммунальные услуги	3 402,64

**4. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию и ремонту жилого фонда – 3 896,88 тыс. руб.** Превышение предусмотренных тарифом затрат управляющей компании на содержание и ремонт жилого дома составило – 125,48 тыс. руб.

**5. Сумма задолженности собственников (за коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту жилого фонда) на 31.12.2014 г. составляет – 397,77 тыс. руб.**

**6. Задолженность собственников по оплате за капитальный ремонт на 31.12.14 г. – 132,18 тыс. руб., пени – 2,07 тыс. руб.**

**7. Задолженность собственников по оплате за дополнительные услуги:**

- консьержи – 126,07 тыс. руб.
- ежемесячное обслуживание системы видеонаблюдения – 2,02 тыс. руб.
- разовый платеж за установку системы видеонаблюдения – 43,54 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>	8 849,30	8 849,30	8 849,30 <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)**	1 066,76	1 066,76	1 047,79	-18,97
1.2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	451,54	451,24	413,95	-37,29
1.3.	Содержание придомовой территории	431,83	431,83	373,84	-57,99
1.4.	Содержание мест общего пользования	262,25	262,25	281,02	18,77
<b>2.</b>	<b>Сбор и вывоз бытовых отходов</b>	<b>393,14</b>	<b>393,14</b>	<b>518,04</b>	<b>124,90</b>
<b>3.</b>	<b><i>Размер платы за управление домом:</i></b>				
3.1.	Затраты по содержанию управляющей компании	456,13	456,13	491,95	35,82
3.2.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	251,71	251,71	220,60	-31,11
3.3.	Налоги, расходы на услуги банка, комиссия банка за коммунальные платежи и пр.	324,28	324,28	415,64	91,36
3.4.	Непокрытые расходы предыдущих периодов	134,05	134,05	134,05	0,00
<b>4.</b>	<b><i>Итого расходов с рентабельностью:</i></b>	<b>3 771,69</b>	<b>3 771,40</b>	<b>3 896,88</b>	<b>125,48</b>
<b>5.</b>	<b>Тариф, руб./кв. м.</b>	<b>35,52</b>	<b>35,52</b>	<b>36,70</b>	<b>1,18</b>

<sup>1</sup> 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: 34,79 руб./м<sup>2</sup> с 01.07.2013 г. по 31.07.2014г. (в течение 7-ми месяцев) и 36,53 руб./м<sup>2</sup> с 01.08.2014г. по 31.12.2014г. (в течение 5-ти месяцев).

\*\* Затраты на текущий ремонт за 2014 год составили – 333,77 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, противопожарный водопровод, естественная вытяжная вентиляция.

2.6. Установка оборудования системы пожарной сигнализации:

- прибор приемно-контрольный С2000-4 – 17 шт.;

- блок индикации С2000-БКИ – 1 шт.;

- бесперебойный блок питания СКАТ-2400 – 2 шт.;

- устройство коммутационное УК-ВК/5 – 16 шт.;

- аккумулятор 12В, емкость 7 А\*час – 4 шт.;

- извещатель дымовой оптико-электронный ИП 212-54 – 20 шт.;

- оповещатель звуковой ПКИ-2 – 5 шт.

2.7. Частичный ремонт систем дымоудаления и подпора воздуха:

- расключение клапанов, двигателей – 3 шт.



- 2.8. Подготовка к сезонной эксплуатации, включая опрессовку системы центрального отопления.
- 2.9. Восстановление тепловой изоляции трубопроводов отопления в подвале – 15 п.м.
- 2.10. Восстановление теплоизоляции фасада здания – 12 кв.м.
- 2.11. Ремонт стояков ГВС и ХВС, в том числе замена:
- муфта полипропилен (Ду20; Ду32; Ду40) – 8 шт.;
  - муфта комбинированная полипропилен 20x15 – 1 шт.;
  - кран шаровой полипропилен (Ду15; Ду32; Ду40) – 6 шт.;
  - труба полипропилен Ду40 – 1 п.м.;
  - кран шаровой Ду25 – 1 шт.
- 2.12. Ремонт сантехнического оборудования в помещении консьержа с заменой гибкой подводки к унитазу, регулировкой смыва унитаза.
- 2.13. Удаление воздуха из систем ГВС и отопления после аварийных отключений на городской насосной станции и отключений электроснабжения – 9 раз.
- 2.14. Ремонт стояков канализации с заменой:
- тройник НПВХ Ду110 – 1 шт.;
  - уплотнительное кольцо Ду110 – 7 шт.;
  - муфта переходная НПВХ Ду110 – 1 шт.;
  - заглушка НПВХ Ду110 – 3 шт.
- 2.15. Прочистка стояка канализации – 4 раза.
- 2.16. Восстановление гидроизоляционного покрытия крыши машинного отделения лифтов – 1 м<sup>2</sup>.
- 2.17. Ремонт оголовков вентиляционных шахт – 2 шт.
- 2.18. Замена ламп накаливания – 30 шт.
- 2.19. Установка энергосберегающих ламп – 30 шт.
- 2.20. Замена люминесцентных ламп ЛБ-36 – 6 шт.
- 2.21. Замена дросселя индукционного – 6 шт.
- 2.22. Замена стартера S2 для освещения лифтовых и квартирных холлов – 6 шт.
- 2.23. Протяжка контактных групп защиты ВРУ – электрощитовая.
- 2.24. Замена магнитного пускателя ПМЛ1210 – 1 шт.
- 2.25. Замена выключателя открытой проводки – 2 шт.
- 2.26. Ремонт дверей переходных лоджий, дверей лифтовых холлов и эвакуационных лестниц, двери на техническом этаже – 97 шт.
- 2.27. Замена доводчика входной металлической двери – 1 шт.
- 2.28. Ремонт, покраска, замена утеплителя входной металлической двери – 1 шт.
- 2.29. Установка пружины на двери переходных лоджий – 16 шт.

- 2.30. Восстановление теплового контура дверей переходных лоджий, уплотнитель резиновый – 255 п.м.
- 2.31. Замена замков в дверях мест общего пользования и технических помещений – 2 шт.
- 2.32. Ремонт кафельной плитки в лифтовых холлах – 20,2 м<sup>2</sup>.
- 2.33. Ремонт покрытия крыльца подъезда, в том числе ступеней – 0,3 м<sup>2</sup>
- 2.34. Ремонт отлива парапета кровли – 12 п.м.
- 2.35. Косметический ремонт потолка и стен машинного отделения – 21 м<sup>2</sup>.
- 2.36. Восстановление цоколя дома – 0,4 м<sup>2</sup>.
- 2.37. Восстановление покрытия стены при входе в подвал – 40,8 м<sup>2</sup>.
- 2.38. Покраска стены лифтового холла - 2,5 м<sup>2</sup>.
- 2.39. Установка кронштейна настенного стального (флагшток) – 1 шт.

### **3. Обслуживание придомовой территории и санитарное содержание мест общего пользования**

- 3.1. Покраска: скамеек – 3 шт.; ограждений палисадников – 4 шт.; урн – 3 шт.
- 3.2. Подсыпка песка в песочнице на детской площадке – 0,6 м<sup>3</sup>.
- 3.3. Восстановление отдельных участков газона – 16 м<sup>2</sup>.
- 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. 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.
- 3.7. 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).

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

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

**4. Дополнительные работы по решению общего собрания собственников:**

4.1. Модернизация системы видеонаблюдения с установкой новых камер видеонаблюдения, видеорегистратора.

4.2. Техническое обслуживание системы видеонаблюдения (согласно регламенту).

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)*