

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ВЕСТА-Уют»  
собственникам помещений многоквартирного  
жилого дома: ул. Высоковольтная, д.20  
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 – 9 028,12 тыс. руб.**
- |                           |          |
|---------------------------|----------|
| - содержание жилого фонда | 4 503,84 |
| - коммунальные услуги     | 4 524,28 |
- 2. Оплачено собственниками помещений – 8 869,69 тыс. руб.**
- |                           |          |
|---------------------------|----------|
| - содержание жилого фонда | 4 468,10 |
| - коммунальные услуги     | 4 401,59 |
- 3. Затрачено управляющей компанией – 9 382,20 тыс. руб.**
- |                           |          |
|---------------------------|----------|
| - содержание жилого фонда | 4 893,92 |
| - коммунальные услуги     | 4 488,28 |
- 4. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию жилого фонда – 4 893,92 тыс. руб.** Превышение предусмотренных тарифом затрат управляющей компании на содержание жилого дома составило – 390,07 тыс. руб.
- 5. Задолженность собственников по оплате на 31.12.2015г. составляет – 3 035,74 тыс. руб.**
- 5.1. Задолженность собственников по оплате коммунальных услуг – 1 340,09 тыс. руб.
- 5.2. Задолженность собственников по оплате услуг по содержанию жилого фонда – 1 060,90 тыс. руб.
- 5.3. Задолженность собственников по оплате взноса за капитальный ремонт – 213,10 тыс. руб.
- 5.4. Задолженность собственников по оплате дополнительных услуг (домофон, охрана и видеонаблюдение) – 421,65 тыс. руб.
- 6. Задолженность собственников по оплате разового платежа за вывоз строительного мусора на 31.12.2015г. – 82,06 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>	9 901,20	9 898,53	9 898,53 <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)**	1 490,95	1 490,55	1 553,50	62,95
1.2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	804,34	724,55	722,34	-2,21
1.3.	Содержание придомовой территории	458,99	458,87	540,90	82,03
1.4.	Содержание мест общего пользования	349,93	349,84	412,06	62,22
<b>2.</b>	<b>Сбор и вывоз бытовых отходов</b>	<b>355,00</b>	<b>354,91</b>	<b>552,19</b>	<b>197,28</b>
<b>3.</b>	<b><i>Размер платы за управление домом:</i></b>				
3.1.	Затраты по содержанию управляющей компании	482,81	482,68	532,66	49,98
3.2.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	212,21	212,15	237,82	25,67
3.3.	Налоги, расходы на услуги банка, комиссия банка за коммунальные платежи и пр.	430,41	430,30	342,44	-87,86
<b>4.</b>	<b><i>Итого расходов с рентабельностью:</i></b>	<b>4 584,66</b>	<b>4 503,84</b>	<b>4 893,92</b>	<b>390,07</b>
<b>5.</b>	<b>Тариф, руб./кв. м.</b>	<b>38,59</b>	<b>37,92</b>	<b>41,20</b>	<b>3,28</b>

<sup>1</sup> 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 действующих тарифов: 37,95 руб./м<sup>2</sup> (в период с 01.01.2015г. по 31.08.2015г.) и 39,86 руб./м<sup>2</sup> (в период с 01.09.2015г. по 31.12.2015г.).

\*\* Затраты на текущий ремонт за 2015 год составили –182,40 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.vestauyt.ru](http://www.vestauyt.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, безразборную химическую очистку теплообменников ИТП.

2.7. Ремонт узла учета тепловой энергии, ИТП – 1 шт.

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

- муфта комбинированная полипропилен 20х½" – 3 шт.;

- угольник полипропилен Ду20 – 2 шт.;

- соединитель «американка» Ду20 – 1 шт.;

- кран шаровой КФРД ½" – 11 шт.;
  - труба полипропилен Ду20 – 0,3 п.м.;
  - муфта полипропилен Ду20 – 2 шт.
- 2.9. Ремонт системы отопления, в том числе замена:
- тройник неоцинк. Ду20 – 1 шт.;
  - мифта неоцинк. Ду15 – 1 шт.
- 2.10. Удаление воздуха из систем ГВС и отопления после аварийных отключений электроснабжения – 17 раз.
- 2.11. Прочистка стояка канализации – 5 раз.
- 2.12. Прочистка лежака канализационного Ду110 – 23 п.м.
- 2.13. Переборка лежака канализационного (прочистка со снятием труб) Ду110 – 4 п.м.
- 2.14. Ремонт оголовков вентиляционных шахт – 3 шт.
- 2.15. Замена выпуска унитаза в помещении консьержа Ду110 – 1 шт.
- 2.16. Замена люминесцентных ламп ЛБ-18 – 76 шт.
- 2.17. Замена люминесцентных ламп ЛБ-36 – 2 шт.
- 2.18. Замена лампы энергосберегающей E27 – 53 шт.
- 2.19. Замена лампы энергосберегающей E14 – 19 шт.
- 2.20. Замена балласта электронного 1x18Вт – 5 шт.
- 2.21. Замена стартера С-10 – 1 шт.
- 2.22. Замена стартера С-2 – 61 шт.
- 2.23. Замена ламп энергосберегающих E-27 – 15 шт.
- 2.24. Протяжка контактных групп защиты ВРУ – электрощитовая.
- 2.25. Замена светильника люминесцентного ЛПО 1x18Вт – 10 шт.
- 2.26. Замена светильника люминесцентного ЛПО 1x36Вт – 2 шт.
- 2.27. Замена светильника люминесцентного ЛПО 2x18Вт – 14 шт.
- 2.28. Замена светильника эвакуационного освещения «Выход» - 1 шт.
- 2.29. Замена выключателя 1 ОП – 2 шт.
- 2.30. Замена кабеля ВВГнг 3x2,5 – 51 п.м.
- 2.31. Замена кабеля ВВГнг 4x10 – 7 п.м.
- 2.32. Замена провода ПВ 1x2,5 – 13 п.м.
- 2.33. Замена резервного источника питания системы автоматической пожарной сигнализации РИП-24 – 1 шт.
- 2.34. Ремонт дефлектора оголовка вентиляционной шахты – 1 шт.
- 2.35. Монтаж тепловой изоляции этажного распределительного шкафа системы отопления – 2 шт.

- 2.36. Ремонт дверей переходных лоджий, дверей лифтовых холлов и эвакуационных лестниц, двери на техническом этаже, выходов на кровлю – 26 шт.
- 2.37. Ремонт металлической двери – 1 шт.
- 2.38. Замена доводчика входной металлической двери – 1 шт.
- 2.39. Ремонт доводчика входной металлической двери – 1 шт.
- 2.40. Частичный ремонт отделочного покрытия стен в местах общего пользования - 8 м<sup>2</sup>.
- 2.41. Восстановление теплового контура дверей переходных лоджий, уплотнитель резиновый – 52 п.м.
- 2.42. Ремонт врезных замков в дверях мест общего пользования и технических помещений – 2 шт.
- 2.43. Замена врезных замков в дверях мест общего пользования и технических помещений – 12 шт.
- 2.44. Установка пружины на двери переходных лоджий, тамбуров – 5 шт.
- 2.45. Замена цилиндрического механизма врезного замка двери – 9 шт.
- 2.46. Ремонт почтового ящика для сбора показаний ИПУ – 1 шт.
- 2.47. Ремонт кафельных полов в местах общего пользования – 0,6 м<sup>2</sup>.
- 2.48. Ремонт отлива парапета кровли – 6 п.м.
- 2.49. Частичный ремонт гидроизоляционного покрытия кровли в местах повреждения – 2 м<sup>2</sup>.
- 2.50. Окраска трубопроводов системы отопления Ду25 – 32 п.м.
- 2.51. Ремонт подвесного потолка «армстронг» в местах общего пользования – 9 кв.м.
- 2.52. Установка в помещении диспетчерской:
- дверь металлическая 2.030x0.690 – 1 шт.;
  - решетка металлическая 2,5 м<sup>2</sup> - 1 шт.;
  - решетка металлическая 1,0 м<sup>2</sup> - 1 шт.
- 2.53. Устройство дренажного приемка в тех. подполье – 1 шт.

### **3. Санитарное содержание**

- 3.1. Покраска: скамеек – 3 шт.; урн – 3 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. Техническое обслуживание систем: видеонаблюдение, контроль доступа в здание (согласно регламенту).

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Уют» \_\_\_\_\_ Некрасов С.А.



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