

**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 01.01.2013 по 31.12.2013 г.**

Остаток средств собственников по состоянию на 01.01.2013 года – 192,25 тыс. руб.

1. Начислено собственникам по действующим тарифам – 4 291,43 тыс. руб.

- содержание и ремонт жилого фонда	2 232,54
- коммунальные услуги	2 058,89

2. Оплачено собственниками помещений – 3 923,33 тыс. руб.

- содержание и ремонт жилого фонда	2 033,03
- коммунальные услуги	1 890,29

3. Текущая задолженность собственников помещений за 2013 год – 368,10 тыс. руб.

4. Затрачено управляющей компанией – 4 113,84 тыс. руб.

- содержание и ремонт жилого фонда	1 987,99
- коммунальные услуги	2 125,85

5. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию и ремонту жилого фонда – 1 987,99 тыс. руб. Экономия предусмотренных тарифом средств на содержание и ремонт жилого дома, переходящая на следующий расчетный период – 244,66 тыс. руб.

Сумма задолженности собственников на 31.12.2013 г. составляет – 560,35 тыс. руб.

№ п.п.	Статьи затрат	Тариф с 01.09.12г. по 30.06.13г.	Тариф с 01.07.13г. по 31.12.13г.	Тариф средний за 2013 г.	Тариф фактический за 2013г.	Превышение тарифных значений
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
	<i>Площадь жилых и встроенных офисных помещений на которые производится начисление</i>	5 528,00	5 528,00	5 528,00	5 528,00 ¹	0,00 ²
1.	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	686,97	863,74	775,36	574,04	-201,31
2.	Ремонт конструктивных элементов жилых зданий	187,94	101,01	144,48	56,62	-87,86
3.	Содержание придомовой территории	233,94	249,06	241,50	259,82	18,32
4.	Содержание мест общего пользования	117,03	116,95	116,99	181,58	64,59
5.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	340,14	335,87	338,01	330,56	-7,45
6.	Сбор и вывоз бытовых отходов	190,29	225,64	207,97	122,15	-85,82
7.	Затраты по содержанию управляющей компании	364,25	276,60	320,42	284,97	-35,45
8.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	70,12	170,18	120,15	178,68	58,53
9.	Услуги банка, % за прием коммунальных платежей	74,10	56,85	65,48	51,45	-14,03
10.	Доход от использования общего имущества дома ³	-58,56	-158,67	-108,61	-135,11	-26,50
11.	Непокрытые расходы предыдущих периодов	0,00	-71,47	-35,74	-35,74	0,00
12.	Расходы из прибыли не учтенные в тарифе ⁴	0,00	2,40	1,20	3,37	2,17
13.	Уплата налогов	-119,90	38,29	-40,80	29,34	70,14
14.	Рентабельность	62,19	110,32	86,25	86,25	0,00
15.	Итого, тыс. руб.	2 148,52	2 316,77	2 232,65	1 987,99	-244,66
16.	Тариф, руб./кв. м.	32,39	34,92	33,66	29,97	-3,69

¹ Фактическая жилая площадь указана по состоянию на 31.12.2013 г.

² Отклонение жилой площади в связи с уточненными замерами БТИ

³ В том числе компенсация расхода электроэнергии операторами связи

⁴ Госпошлины, страховые премии и т.п.

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. Заключение договора и авансирование работ по восстановлению системы пожарной сигнализации.

2.2. Комплексное обслуживание, аварийно-техническое обслуживание лифтов и систем ЛДСС (согласно регламенту).

2.3. Техническое освидетельствование лифтов (1 раз в год).

2.4. Техническое обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла (осмотр, проверка пломб на вычислителях, проверка работоспособности датчиков давления и температур, снятие и запись показателей с вычислителей в журнал).

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

2.6. Замена ламп накаливания – 25 шт.

2.7. Замена электрических розеток – 1 шт.

2.8. Протяжка контактных групп защиты ВРУ – электрощитовая.

2.9. Ремонт смесителя в техническом помещении первого подъезда – 1 шт.

2.10. Ремонт стояка ГВС – 1 шт.

2.11. Замена вводного крана на стояке ГВС – 3 шт.

2.12. Удаление воздуха из системы ГВС после аварийных отключений на городской насосной станции и отключений электроснабжения – 12 раз.

2.13. Ремонт трубопровода отопления в подвале – 2 м.

2.14. Навеска водосточных труб – 14 шт.

2.15. Ремонт кровли – 10 м².

2.16. Монтаж системы обогрева ливнестоков – 1 система.

2.17. Ремонт входной двери первого подъезда – 1 шт.

2.18. Ремонт дверей переходных лоджий, дверей эвакуационных лестниц, дверей на техническом этаже – 21 шт.

2.19. Покраска входных металлических дверей, дверей мусоросборников, эвакуационных выходов и электрощитовых – 8 шт.

- 2.20. Установка креплений и огнетушителей (в квартирных холлах) – 27 шт.
- 2.21. Замена кафельной плитки на крыльце 1,2,3 подъездах – 16 шт.
- 2.22. Ремонт плитки на пандусах для колясок – 10 шт.
- 2.23. Ремонт напольной плитки в лифтовом холле – 10 шт.
- 2.24. Установка антигололедных порогов – 13 шт.

3. Содержание придомовой территории

- 3.1. Ежедневная комплексная уборка прилегающей территории, в том числе:
 - посыпка песком и обработка антигололедными реагентами тротуаров по мере необходимости, сброс снега с козырьков подъездов и кровли, ликвидация наледи;
 - механизированная и ручная уборка, складирование, вывоз снега с территории;
 - стрижка, полив газонов;
 - уборка скамеек, детской площадки;
 - чистка урн, замена полиэтиленовых пакетов.
- 3.2. Вывоз ТБО согласно графику, а также по мере необходимости.
- 3.3. Ремонт и покраска скамейки у второго подъезда – 1 шт.
- 3.4. Установка ограждения палисадника у третьего подъезда – 6 м.
- 3.5. Установка ограничительных столбов для проезда детских колясок – 4 шт.
- 3.6. Покраска столбов ограждения проезда детских колясок – 4 шт.

4. Содержание мест общего пользования

- 4.1. 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)
- 4.2. Сбор и вынос крупногабаритного и строительного мусора по мере необходимости.
- 4.3. Укладка ковров резиновых, ячеистых в тамбурах первых этажей – 3 шт.

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Сервис» _____

Некрасова И.В.

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

