

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ВЕСТА-Сервис»  
собственникам помещений многоквартирного  
жилого дома: ул. Чугунова, д.11/1  
об исполнении обязательств по договору управления домом  
за период с 01.12.2012 по 31.12.2012 г.**

Входящий остаток по оплате услуг на 01.10.2012 г. – 0,00 тыс. руб.

**1. Начислено собственникам по действующим тарифам – 729,91 тыс. руб.**

- содержание и ремонт жилого фонда	300,92
- коммунальные услуги	428,99

**2. Текущая задолженность собственников помещений за 2012 год – 729,91 тыс. руб.**

**4. Затрачено управляющей компанией – 686,40 тыс. руб.**

- содержание и ремонт жилого фонда	313,00
- коммунальные услуги	373,40

**5. Прибыль по основной деятельности – 43,51 тыс. руб.**

**6. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию и ремонту жилого фонда – 313,00 тыс. руб.** Превышение предусмотренных тарифом затрат управляющей компании на содержание и ремонт жилого фонда – 12,48 тыс. руб.

**Задолженность собственников на 31.12.2012 г. – 729,91 тыс. руб.**

№ п.п.	Статьи затрат	Тариф на 2012 год	Тариф средний за 1 мес. 2012 г.	Тариф фактический за 1 мес. 2012г.	Превышение тарифных значений
1.	2.	3.		4.	5.
	<i>Площадь жилых и встроенных офисных помещений на которые производится начисление</i>	8 559,10	8 559,10	8 559,10	0,00
1.	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	813,47	67,79	80,45	12,66
2.	Ремонт конструктивных элементов жилых зданий	539,72	44,98	7,12	-37,86
3.	Содержание придомовой территории	346,74	28,90	38,90	10,01
4.	Содержание мест общего пользования	107,23	8,94	31,35	22,41
5.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	446,76	37,23	59,22	21,99
6.	Сбор и вывоз бытовых отходов	306,75	25,56	0,00	-25,56
7.	Затраты по содержанию управляющей компании	667,39	55,62	68,01	12,39
8.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	110,46	9,20	3,73	-5,47
9.	Услуги банка, % за прием коммунальных платежей	95,98	8,00	7,00	-1,00
11.	Налог на прибыль	0,00	0,00	2,91	2,91
12.	Рентабельность	171,72	14,31	14,31	0,00
13.	<b>Итого, тыс. руб.</b>	<b>3 606,22</b>	<b>300,52</b>	<b>313,00</b>	<b>12,48</b>
14.	Тариф, руб./кв. м	35,11	35,11	36,57	1,46

<sup>1</sup> Фактическая жилая площадь по состоянию на 31.12.2012 г.

<sup>2</sup> Отклонение жилой площади в связи с уточненными замерами БТИ и с учетом площади парковки

<sup>3</sup> 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.

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

2.1. Автоматизация включения насосов ГВС и отопления по временной схеме

2.1 Установка доводчиков (пружины) на двери переходных лоджий – 3 шт.

2.2. Ремонт дверей переходных лоджий – 6 шт.

2.3. Ремонт металлических дверей выхода на крышу – 3 шт.

### 3. Санитарное содержание:

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

- регулярно производилась посыпка тротуаров и проезжей части песком и антигололедными реагентами

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

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

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

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

### 4. Перечень дополнительных работ, выполненных управляющей организацией.

1. Установка трафаретов отключения трубопроводов – 80 шт.

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Сервис»



Некрасова И.В.

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