

**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 01.01.2012 по 31.12.2012 г.**

Остаток средств собственников (с учетом перерасчета за 2011 год) по состоянию на 01.01.2012 года – 858,53 тыс. руб.

- 1. Начислено собственникам по действующим тарифам – 6 292,89 тыс. руб.**
- | | |
|--|----------|
| - содержание и ремонт жилого фонда | 3 272,96 |
| - коммунальные услуги (с учетом корректировки) | 3 019,93 |
- 2. Оплачено собственниками помещений – 5 850,04 тыс. руб.**
- | | |
|------------------------------------|----------|
| - содержание и ремонт жилого фонда | 3 221,83 |
| - коммунальные услуги | 2 628,21 |
- 3. Текущая задолженность собственников помещений за 2012 год – 442,85 тыс. руб.**
- 4. Затрачено управляющей компанией – 6 474,58 тыс. руб.**
- | | |
|------------------------------------|----------|
| - содержание и ремонт жилого фонда | 3 447,69 |
| - коммунальные услуги | 3 026,88 |
- 5. Убыток управляющей компании по основной деятельности – 181,68 тыс. руб.**
- 6. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию и ремонту жилого фонда – 3 447,69 тыс. руб.** Превышение предусмотренных тарифом затрат управляющей компании на содержание и ремонт жилого дома составило – 168,72 тыс. руб.
- Остаток средств собственников на 31.12.2012 г. составляет – 415,68 тыс. руб.**

№ п.п.	Статьи затрат	Тариф с 01.01.12г. по 30.06.12г.	Тариф с 01.07.12г. по 31.08.12г.	Тариф с 01.09.12г. по 31.12.12г.	Тариф средний за 2012 г.	Тариф фактический за 2012г.	Превышение тарифных значений
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
	<i>Площадь жилых и встроенных офисных помещений на которые производится начисление</i>	8 878,80	8 854,20	8 854,20	8 866,50	8 849,30 ¹	-17,20 ²
1.	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	346,73	547,62	547,62	447,18	648,42	201,25
2.	Ремонт конструктивных элементов жилых зданий	264,35	255,60	255,60	259,97	187,89	-72,08
3.	Содержание придомовой территории	176,70	353,01	353,01	264,85	366,37	101,52
4.	Содержание мест общего пользования	176,70	193,33	193,33	185,02	182,53	-2,48
5.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	418,73	507,42	507,42	463,07	495,10	32,02
6.	Освещение мест общего пользования	289,87	336,86	0,00	201,08	204,79	3,71
7.	Сбор и вывоз бытовых отходов	337,88	317,15	317,15	327,52	286,00	-41,52
8.	Затраты по содержанию управляющей компании	420,82	585,44	585,44	503,13	623,50	120,37
9.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	73,40	116,56	116,56	94,98	53,51	-41,47
10.	Услуги банка, % за прием коммунальных платежей	104,41	121,42	121,42	112,92	75,39	-37,53
11.	Компенсация расхода электроэнергии операторами связи	0,00	-2,67	-2,67	-1,34	-4,32	-2,99
12.	Расходы из прибыли не учтенные в тарифе ³	0,00	0,00	0,00	0,00	9,29	9,29
13.	Уплата налогов	26,10	-192,42	-192,42	-83,16	62,08	145,24
14.	Рентабельность	104,38	409,92	409,92	257,15	257,15	0,00
15.	НДС (до перехода на УСН)	493,21	0,00	0,00	246,61	0,00	-246,61
16.	Итого, тыс. руб.	3 233,29	3 549,23	3 212,36	3 278,97	3 447,69	168,72
17.	Тариф, руб./кв. м	30,35	33,40	30,23	30,82	32,47	1,65

¹ Фактическая жилая площадь по состоянию на 31.12.2012 г.

² Отклонение жилой площади в связи с уточненными замерами БТИ

³ 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

1.3.3. Организация работы службы консьержей.

1.3.4 Организация работы и обслуживание сайта www.vestaservice.ru

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

2.1. Испытание электроустановок

2.2. Техническое освидетельствование лифтов.

2.3. Ремонт расходомера узла учета тепловой энергии.

2.4. Замена редуктора главного привода на лифте.

2.5. Замена ламп накаливания – 65 шт.

2.6. Замена люминисцентных ламп – 31 шт.

2.7. Ремонт светильников – 8 шт.

2.8. Дооборудование электрощитовой полками и комплектом штатного оборудования – 1 шт.

2.9. Замена шарового крана на системе ГВС в подвале – 1 шт.

2.10. Установка шаровых кранов в систему пожарного водопровода в подвале для слива воды на зимний период – 2 шт.

2.11. Сброс воздушных пробок – 20 шт.

2.12. Ремонт вент. короба тех. этажа – 1 шт.

2.13. Установка подпорок под трубы отопления в тепловом узле – 4 шт.

2.14. Ремонт кафельной плитки в лифтовых холлах – 6 м²

2.15. Ремонт кафельной плитки на входе в подъезд - 0,54 м²

2.16. Ремонт дверей переходных лоджий – 6 шт.

2.17. Ремонт дверей лифтовых холлов и холлов мусоросборников – 81 шт.

2.18. Ремонт металлических дверей выхода на крышу – 1 шт.

2.19. Ремонт металлических дверей входа в подвал – 1 шт.

3. Санитарное содержание:

- 3.1. Установка стационарного ограждения мусорного контейнера
- 3.2. Ограждение палисадников
- 3.3. Установка ограничителей въезда (стационарных) автомашин на площадку мусорного контейнера – 4 шт.
- 3.4. Установка ограничителей для ограждения от въезда автомашин на площадку складирования снега – 1 шт.
- 3.5. Покраска перил у входов в подъезд – 4 шт.
- 3.6. Покраска скамеек – 4 шт.
- 3.7. Посев газонной травы – 1 кг.
- 3.8. Регулярно производился уход за зелеными насаждениями и газонами (полив, стрижка)
- 3.9. 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.
- 3.10. Ежедневно производилась сухая уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений.
- 3.11. Мытье окон, дверей, стен на лестничных клетках и местах общего пользования – производилось 2 раза за год.
- 3.12. Влажная уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений производилась 1 раз в неделю.
- 3.13. Ежедневно производилась уборка мусора в лифтовых холлах и переходных лоджиях, удаление мусора из здания.
- 3.14. Вывоз и обезвреживание ТБО производился по мере заполнения контейнеров, вывоз крупногабаритного и строительного мусора – по мере необходимости.

4. Перечень дополнительных работ, выполненных управляющей организацией.

- 4.1. Нанесение пожарных трафаретов – 102 шт.
- 4.2. Установка планов эвакуации – 19 шт.
- 4.3. Установка оргстекла на доски информации – 2 шт.

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Сервис» _____

Некрасова И.В.



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