

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ВЕСТА-Уют»
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома: ул. Спортивный проезд, д.15
об исполнении обязательств по договору управления домом
за период с 01.05.2015 г. по 31.12.2015 г.

1. Начислено собственникам по действующим тарифам – 3 203,17 тыс. руб.	
- содержание жилого фонда	1 597,59
- коммунальные услуги	1 605,58
2. Оплачено собственниками помещений – 2 387,32 тыс. руб.	
- содержание жилого фонда	1 296,31
- коммунальные услуги	1 091,01
3. Затрачено управляющей компанией – 3 030,43 тыс. руб.	
- содержание жилого фонда	1 398,29
- коммунальные услуги	1 632,14
4. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию жилого фонда – 1 398,29 тыс. руб. Экономия предусмотренных тарифом средств на содержание жилого дома, переходящая на следующий расчетный период – 199,29 тыс. руб.	
5. Задолженность собственников по оплате услуг на 31.12.2015г. – 920,55 тыс. руб.	
5.1. Задолженность собственников по оплате коммунальных услуг – 514,57 тыс. руб.	
5.2. Задолженность собственников по оплате услуг по содержанию жилого фонда – 301,28 тыс. руб.	
5.3. Задолженность собственников по оплате взноса за капитальный ремонт – 97,92 тыс. руб.	
5.4. Задолженность собственников по оплате пени – 6,78 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>	5 701,90	5 561,89	5 561,89 ¹	0,00
1.	<i>Содержание и техническое обслуживание общего имущества дома:</i>				
1.1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания (в т.ч. текущий ремонт)**	403,42	393,51	335,02	-58,49
1.2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	188,62	183,64	148,51	-35,13
1.3.	Содержание придомовой территории	160,88	156,93	152,38	-4,54
1.4.	Содержание мест общего пользования	189,03	184,39	171,63	-12,76
2.	Сбор и вывоз бытовых отходов	225,22	219,69	175,50	-44,19
3.	<i>Размер платы за управление домом:</i>				
3.1.	Затраты по содержанию управляющей компании	202,95	197,96	199,22	1,26
3.2.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	89,28	87,09	93,91	6,82
3.3.	Налоги, расходы на услуги банка, комиссия банка за коммунальные платежи и пр.	178,76	174,37	122,12	-52,25
4.	<i>Итого расходов с рентабельностью:</i>	1 638,16	1 597,59	1 398,29	-199,29
5.	Тариф, руб./кв. м.	35,91	35,90	31,43	-4,48

¹ Среднегодовая фактическая площадь по состоянию на 31.12.2015 г., в связи с уточненными замерами БТИ и произведенными перерасчетами.

* Плановая выручка по тарифу за 2015 г. рассчитана исходя из действующих в течение года тарифов: 33,70 руб./м² (с 01.05.2015г. по 30.06.2015г); 36,65 руб./м² (с 01.07.2015г. по 31.12.2015г).

** Затраты на текущий ремонт за 2015 год составили – 63,52 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 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 согласно регламенту инженерных систем: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (бытовая и ливневая канализации), индивидуальный тепловой пункт (ИТП), естественная вытяжная вентиляция.

2.5. Подготовка к сезонной эксплуатации, включая опрессовку системы центрального отопления, безразборную химическую очистку трубчатого теплообменника ИТП.

2.6. Удаление воздуха из систем ГВС и отопления после аварийных отключений электроснабжения – 4 раза.

2.7. Восстановление тепловой изоляции трубопроводов систем ГВС и отопления:

- Ду20 – 12 п.м.;

- Ду25 – 12 п.м.;

- Ду80 – 16 п.м.;

- Ду100 – 22 п.м.

2.8. Ремонт системы бытовой канализации, в том числе замена:

- отвод НПВХ Ø110x45° - 1 шт.

2.9. Замена ламп накаливания E27 25-60 Вт – 41 шт.

2.10. Замена люминесцентных ламп ЛБ-18 – 73 шт.

2.11. Замена люминесцентной энергосберегающих ламп E14 12 Вт – 49 шт.

2.12. Замена дросселя индукционного 1x18Вт – 3 шт.

2.13. Замена стартера С-2 – 68 шт.

2.14. Ремонт оконного блока со снятием – 12 шт.

2.15. Установка дверной пружины – 25 шт.

2.16. Ремонт дверей переходных лоджий, дверей лифтовых холлов и эвакуационных лестниц – 56 шт.

2.17. Ремонт оголовков вентиляционных шахт – 2 шт.

2.18. Замена навесного замка – 1 шт.

2.19. Ремонт врезного замка двери – 2 шт.

2.20. Замена замка врезного – 8 шт.

2.21. Монтаж почтовых ящиков для сбора показаний в холлах 1-х этажей – 2 шт.

2.22. Установка информационных стендов внутри подъездов – 2 шт.

2.23. Герметизация стыков кровли и парапета – 124 п.м.

2.24. Ремонт доводчика металлической двери – 2 шт.

2.25. Ремонт входной металлической двери – 2 шт.

3. Санитарное содержание

3.1. 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.

3.2. Уборка внутренних помещений, в том числе:

- сухая уборка коридоров, лестниц, переходных лоджий, холлов 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).

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

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

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

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

