

**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 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.**

- 1. Начислено собственникам по действующим тарифам – 7 528,42 тыс. руб.**
- | | |
|---------------------------|----------|
| - содержание жилого фонда | 4 003,14 |
| - коммунальные услуги | 3 525,27 |
- 2. Оплачено собственниками помещений – 7 624,33 тыс. руб.**
- | | |
|---------------------------|----------|
| - содержание жилого фонда | 4 037,52 |
| - коммунальные услуги | 3 586,80 |
- 3. Затрачено управляющей компанией – 7 535,41 тыс. руб.**
- | | |
|---------------------------|----------|
| - содержание жилого фонда | 3 997,23 |
| - коммунальные услуги | 3 538,18 |
- 4. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию жилого фонда – 3 997,23 тыс. руб.** Экономия предусмотренных тарифом средств на содержание жилого дома, переходящая на следующий расчетный период – 5,92 тыс. руб.
- 5. Сумма задолженности на 31.12.2015 г. составляет – 1 777,23 тыс. руб.**
- 5.1. Задолженность собственников по оплате коммунальных услуг – 843,15 тыс. руб.
- 5.2. Задолженность собственников по оплате услуг по содержанию жилого фонда – 697,32 тыс. руб.
- 5.3. Задолженность собственников по оплате взноса за капитальный ремонт – 110,01 тыс. руб.
- 5.4. Задолженность по оплате нанимателей помещений – 7,31 тыс. руб.
- 5.5. Задолженность по оплате дополнительных услуг (консьержи, ежемесячное обслуживание системы видеонаблюдения) – 119,44 тыс. руб.
- 6. Задолженность собственников по оплате разовых услуг за установку системы видеонаблюдения на 31.12.2015г. – 27,61 тыс. руб.**

№ п.п.	Статьи затрат	Плановая выручка по среднему 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>	8 849,30	8 849,30	8 849,30 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)**	1 043,12	1 045,14	1 120,94	75,80
1.2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	465,04	465,31	442,17	-23,13
1.3.	Содержание придомовой территории	464,75	465,65	406,58	-59,07
1.4.	Содержание мест общего пользования	391,50	392,26	390,04	-2,22
2.	Сбор и вывоз бытовых отходов	429,51	391,37	503,03	111,66
3.	<i>Размер платы за управление домом:</i>				
3.1.	Затраты по содержанию управляющей компании	520,50	521,51	443,33	-78,18
3.2.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	233,88	234,33	212,63	-21,71
3.3.	Налоги, расходы на услуги банка, комиссия банка за коммунальные платежи и пр.	384,46	385,41	376,35	-9,06
3.4.	Непокрытые расходы предыдущих периодов	102,17	102,17	102,17	0,00
4.	<i>Итого расходов с рентабельностью:</i>	4 034,92	4 003,14	3 997,23	-5,92
5.	Тариф, руб./кв. м.	38,00	37,70	37,64	-0,06

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

* Плановая выручка по среднему тарифу за 2015г. рассчитана исходя из действовавших в 2015 году тарифов: 36,53 руб./м² с 01.01.2015г. по 31.07.2015г. (в течение 7-ми месяцев) и 40,05 руб./м² с 01.08.2015г. по 31.12.2015г. (в течение 5-ти месяцев).

** Затраты на текущий ремонт за 2015 год составили – 280,73 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.vestaservice.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, противопожарный водопровод, естественная вытяжная вентиляция.

2.6. Проведение испытания электроустановки здания – 1 система.

2.7. Периодическая поверка оборудования, входящего в состав общедомового прибора учета тепла – 1 комплект.

2.8. Ремонт общедомового прибора учета тепла, в том числе:

- ремонт преобразователей расхода – 1 шт.;

- ремонт измерительного блока – 2 шт.

2.9. Комплектация пожарных кранов внутреннего противопожарного водоснабжения клапанами, соединительными головками – 34 компл.

- 2.10. Комплектация пожарных кранов внутреннего противопожарного водоснабжения пожарными рукавами – 66 шт.
- 2.11. Подготовка к сезонной эксплуатации, включая опрессовку системы центрального отопления.
- 2.12. Ремонт стояков отопления, в том числе замена:
- кран шаровой Ду15 – 1 шт.
- 2.13. Ремонт стояков ГВС и ХВС, в том числе замена:
- кран шаровой Ду15 – 3 шт.;
 - кран шаровой Ду20 – 2 шт.;
 - муфта комбинированная полипропилен 20x15 н.р. – 1 шт.
- 2.14. Ремонт смесителя раковины в помещении консьержа, в том числе замена:
- вентильная головка – 2 шт.;
 - излив – 1 шт.
- 2.15. Удаление воздуха из систем ГВС и отопления после аварийных отключений на городской насосной станции и отключений электроснабжения – 6 раз.
- 2.16. Прочистка стояка канализации – 5 раз.
- 2.17. Ремонт оголовков вентиляционных шахт – 2 шт.
- 2.18. Замена ламп накаливания – 80 шт.
- 2.19. Установка энергосберегающих ламп – 10 шт.
- 2.20. Замена люминесцентных ламп ЛБ-36 – 94 шт.
- 2.21. Замена дросселя индукционного 11 Вт – 19 шт.
- 2.22. Замена дросселя ЭПРА 1x36 – 22 шт.
- 2.23. Замена стартера S10 – 101 шт.
- 2.24. Протяжка контактных групп защиты ВРУ – электрощитовая.
- 2.25. Замена светильника ЛПО 1x36 – 10 шт.
- 2.26. Замена магнитного пускателя ПМЛ 1120 в ШУ венткамеры на техническом этаже – 1 шт.
- 2.27. Замена извещателя пожарного дымового в системе автоматической пожарной сигнализации ИП212-55СУ – 7 шт.
- 2.28. Замена оповещателя звукового Свирель-24V в системе оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре – 2 шт.
- 2.29. Замена аккумуляторной батареи в системе автоматической пожарной сигнализации 12V 17Ah – 2 шт.
- 2.30. Ремонт дверей переходных лоджий, дверей лифтовых холлов и эвакуационных лестниц, двери на техническом этаже – 62 шт.
- 2.31. Замена доводчика входной металлической двери – 1 шт.
- 2.32. Ремонт, регулировка доводчика входной двери – 4 раза.

- 2.33. Замена утеплителя входной металлической двери – 4 шт.
- 2.34. Установка пружины на двери переходных лоджий – 5 шт.
- 2.35. Восстановление теплового контура дверей переходных лоджий, уплотнитель резиновый – 46 п.м.
- 2.36. Ремонт кафельной плитки пола в местах общего пользования – 0,9 м².
- 2.37. Ремонт отлива парапета кровли – 25 п.м.
- 2.38. Частичный ремонт отделочного покрытия стен в местах общего пользования - 196 м².
- 2.39. Восстановление декоративного покрытия цоколя дома – 0,7 м².
- 2.40. Восстановление покрытия стены при входе в подвал – 3,0 м².
- 2.41. Частичный ремонт гидроизоляционного покрытия кровли в местах повреждения – 6 м².
- 2.42. Замена покрытия козырька при входе в подвал из сотового поликарбоната – 4 м².
- 2.43. Ремонт металлической решетки выхода на технический этаж – 1 шт.
- 2.44. Замена окна в вестибюле 1-го этажа – 1 шт.
- 2.45. Установка замков в шкафы ПК – 32 шт.
- 2.46. Замена личинки врезного замка – 1 шт.
- 2.47. Замена навесного замка – 1 шт.

3. Санитарное содержание

- 3.1. Покраска: скамеек – 3 шт.; ограждений палисадников – 4 шт.; урн – 3 шт.
- 3.2. Подсыпка песка в песочнице на детской площадке – 0,6 м³.
- 3.3. Ремонт малых архитектурных форм на детской площадке – 1 шт.
- 3.4. Ямочный ремонт асфальтового покрытия проезжей части – 10 м².
- 3.5. Посадка саженцев деревьев и кустарников – 3 шт.
- 3.6. 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.
- 3.7. 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).

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

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

4. Дополнительные работы по решению общего собрания собственников:

4.1. Техническое обслуживание системы видеонаблюдения (согласно регламенту).

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Сервис» _____

Монахов В.А.



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