

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ВЕСТА-Сервис»**  
**собственникам помещений многоквартирного**  
**жилого дома: ул. Чугунова д.15/3**  
**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 – 690,11 тыс. руб.**

**1. Начислено собственникам по действующим тарифам – 6 762,60 тыс. руб.**

- содержание и ремонт жилого фонда	3 282,69
- коммунальные услуги (с учетом корректировки)	3 479,91

**2. Оплачено собственниками помещений – 5 830,26 тыс. руб.**

- содержание и ремонт жилого фонда	3 086,33
- коммунальные услуги	2 743,93

**3. Текущая задолженность собственников помещений за 2012 год – 932,34 тыс. руб.**

**4. Затрачено управляющей компанией – 6 751,74 тыс. руб.**

- содержание и ремонт жилого фонда	3 274,17
- коммунальные услуги	3 477,58

**5. Прибыль по основной деятельности – 10,86 тыс. руб.**

**6. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию и ремонту жилого фонда – 3 274,17 тыс. руб.** Неиспользование предусмотренных тарифом средств на содержание и ремонт жилого дома составило – 11,29 тыс. руб.

**Задолженность собственников на 31.12.2012 г. (с учетом остатка средств на 01.01.12 г.)**  
**составляет – 242,23 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>	8 668,30	8 661,35	8 661,35	8 664,83	8 655,95 <sup>1</sup>	-8,88 <sup>2</sup>
1.	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	338,51	737,35	737,35	537,93	702,26	164,32
2.	Ремонт конструктивных элементов жилых зданий	258,08	247,71	247,71	252,90	175,48	-77,41
3.	Содержание придомовой территории	172,51	342,72	342,72	257,62	298,14	40,53
4.	Содержание мест общего пользования	172,51	190,56	190,56	181,54	177,94	-3,59
5.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	408,80	405,73	405,73	407,26	415,11	7,84
6.	Освещение мест общего пользования	283,00	319,65	0,00	194,77	141,00	-53,78
7.	Сбор и вывоз бытовых отходов	329,87	317,15	317,15	323,51	286,00	-37,51
8.	Затраты по содержанию управляющей компании	410,84	572,50	572,50	491,67	609,64	117,97
9.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	71,66	116,39	116,39	94,02	52,32	-41,71
10.	Услуги банка, % за прием коммунальных платежей	101,94	113,72	113,72	107,83	73,69	-34,13
11.	Компенсация расхода электроэнергии операторами связи	0,00	0,00	0,00	0,00	-4,23	-4,23
12.	Расходы из прибыли не учтенные в тарифе <sup>3</sup>	0,00	0,00	0,00	0,00	9,09	9,09
13.	Уплата налогов	25,48	-188,23	-188,23	-81,38	60,71	142,09
14.	Рентабельность	101,91	452,13	452,13	277,02	277,02	0,00
15.	НДС (до перехода на УСН)	481,52	0,00	0,00	240,76	0,00	-240,76
16.	<b>Итого, тыс. руб.</b>	<b>3 156,64</b>	<b>3 627,37</b>	<b>3 307,73</b>	<b>3 285,46</b>	<b>3 274,17</b>	<b>-11,29</b>
17.	Тариф, руб./кв. м	30,35	34,90	31,82	31,60	31,52	-0,08

<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

<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
  - 1.3.3. Организация работы службы консьержей.
  - 1.3.4. Организация работы и обслуживание сайта [www.vestaservice.ru](http://www.vestaservice.ru)

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

- 2.1. Восстановление системы молниезащиты
- 2.2. Испытание электроустановок
- 2.3. Техническое освидетельствование лифтов.
- 2.4. Замена ламп накаливания – 64 шт.
- 2.5. Замена люминисцентных ламп – 60 шт.
- 2.6. Ремонт светильников – 8 шт.
- 2.7. Замена плафонов светильников – 60 шт.
- 2.8. Дооборудование электропитовой полками и комплектом штатного оборудования – 1 шт.
- 2.9. Ремонт стояков ГВС в местах протечки (установка муфт) – 2 шт.
- 2.10. Установка запорных клапанов в систему пожарного водопровода в подвале для перекрытия воды на зимний период – 2 шт.
- 2.11. Установка шаровых кранов в систему пожарного водопровода в подвале для слива воды на зимний период – 2 шт.
- 2.12. Сброс воздушных пробок – 20 шт.
- 2.13. Прочистка засора лежача канализации – 8 м.
- 2.14. Установка подпорок под трубы отопления в тепловом узле – 4 шт.
- 2.15. Установка доводчиков (пружины) на двери переходных лоджий – 2 шт.
- 2.16. Замена замков дверей переходных лоджий – 2 шт.
- 2.17. Замена замков металлических дверей технического этажа – 1 шт.
- 2.18. Замена замков металлических дверей выхода на крышу – 1 шт.
- 2.19. Ремонт дверей переходных лоджий – 3 шт.
- 2.20. Ремонт дверей лифтовых холлов и холлов мусоросборников – 80 шт.
- 2.21. Ремонт входных металлических дверей – 1 шт.
- 2.22. Ремонт стен в лифтовых холлах – 32 м<sup>2</sup>.
- 2.23. Ремонт ступеней у входа в подъезд – 4 шт.
- 2.24. Ремонт и покраска металлических перилл у входа в подъезд – 9 м<sup>2</sup>.

### **3. Санитарное содержание:**

- 3.1. Установлено стационарное ограждение мусорного контейнера
- 3.2. Установка временного ограждения площадки мусорного контейнера (столбы с цепью)
- 3.3. Установка антигололедных порогов – 20 м.
- 3.4. Перенос заборов ограждения на детской площадке, газоне – 20 м.
- 3.5. Покраска перил у входов в подъезд – 2 шт.
- 3.6. Покраска скамеек – 3 шт.
- 3.7. Покраска бордюров, укладка тротуарной плитки – 40 м.
- 3.8. Посев газонной травы – 5 кг.
- 3.9. Установка заборов ограждения газона
- 3.10. Регулярно производился уход за зелеными насаждениями и газонами (полив, стрижка)
- 3.11. 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.
- 3.12. Ежедневно производилась сухая уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений.
- 3.13. Мытье окон, дверей, стен на лестничных клетках и местах общего пользования – производилось 2 раза за год.
- 3.14. Влажная уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений производилась 1 раз в неделю.
- 3.15. Ежедневно производилась уборка мусора в лифтовых холлах и переходных лоджиях, удаление мусора из здания.
- 3.16. Вывоз 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](http://www.vestaservice.ru)*