

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ВЕСТА-Сервис»**  
**собственникам помещений многоквартирного**  
**жилого дома: ул. Чугунова д.15/1**  
**об исполнении обязательств по договору управления домом**  
**за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.**

<b>1. Начислено собственникам по действующим тарифам – 4 807,33 тыс. руб.</b>	
- содержание жилого фонда	2 495,06
- коммунальные услуги	2 312,27
<b>2. Оплачено собственниками помещений – 5 037,07 тыс. руб.</b>	
- содержание жилого фонда	2 622,90
- коммунальные услуги	2 414,17
<b>3. Затрачено управляющей компанией – 4 485,62 тыс. руб.</b>	
- содержание жилого фонда	2 238,64
- коммунальные услуги	2 246,98
<b>4. Затраты управляющей компании на оказание услуг по содержанию жилого фонда – 2 238,64 тыс. руб.</b> Экономия предусмотренных тарифом средств на содержание жилого фонда, переходящая на следующий расчетный период – 256,42 тыс. руб.	
<b>5. Сумма задолженности на 31.12.2015 г. составляет – 1 138,77 тыс. руб.:</b>	
5.1. Задолженность собственников за коммунальные услуги – 585,01 тыс. руб.;	
5.2. Задолженность собственников за содержание жилого фонда – 469,02 тыс. руб.;	
5.3. Задолженность собственников по оплате взноса за капитальный ремонт – 83,71 тыс. руб.;	
5.4. Задолженность по оплате нанимателей жилых помещений – 1,03 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>	5 528,00	5 528,00	5 528,00 <sup>1</sup>	0,00
<b>1.</b>	<b><i>Содержание и техническое обслуживание общего имущества дома:</i></b>				
1.1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания (в т.ч. текущий ремонт)**	948,43	948,43	735,66	-212,77
1.2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	356,85	356,86	337,31	-19,55
1.3.	Содержание придомовой территории	290,59	290,59	248,79	-41,79
1.4.	Содержание мест общего пользования	203,65	203,65	209,36	5,72
<b>2.</b>	<b>Сбор и вывоз бытовых отходов</b>	<b>227,05</b>	<b>227,05</b>	<b>268,86</b>	<b>41,81</b>
<b>3.</b>	<b><i>Размер платы за управление домом:</i></b>				
3.1.	Затраты по содержанию управляющей компании	316,00	316,00	342,98	26,98
3.2.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	141,41	141,41	132,82	-8,59
3.3.	Налоги, расходы на услуги банка, комиссия банка за коммунальные платежи и пр.	243,37	243,37	239,07	-4,30
3.4.	Доход от использования общего имущества дома	-37,25	-37,25	-81,17	-43,93
3.5.	Экономия средств за предыдущий период	-195,05	-195,05	-195,05	0,00
<b>4.</b>	<b><i>Итого расходов с рентабельностью:</i></b>	<b>2 495,06</b>	<b>2 495,06</b>	<b>2 238,64</b>	<b>-256,42</b>
<b>5.</b>	<b>Тариф, руб./кв. м.</b>	<b>37,61</b>	<b>37,61</b>	<b>33,75</b>	<b>-3,87</b>

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

\* Плановая выручка по среднему тарифу за 2015 г. рассчитана исходя из действовавших в 2015 году тарифов: 36,67 руб./м<sup>2</sup> с 01.01.2015г. по 31.07.2015г. (в течение 7-ми месяцев); 39,18 руб./м<sup>2</sup> с 01.08.2015г. по 31.08.2015г. (муниципальный тариф в течение 1-го месяца) и 38,87 руб./м<sup>2</sup> с 01.09.2015г. по 31.12.2015г. (в течение 4-х месяцев).

\*\* Затраты на текущий ремонт за 2015 год составили – 257,75 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.

1.1.4. 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 и обслуживание сайта [www.vestaservice.ru](http://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), 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. Замена комплекта термопреобразователей КТСП-Н общедомового прибора учета тепла – 1 шт.

2.9. Подготовка к сезонной эксплуатации, включая опрессовку системы центрального отопления.

2.10. Ремонт стояков ГВС, в том числе замена:

- заглушка Ду20 – 1 шт.

2.11. Замена задвижки в системе ГВС Ду50 – 1 шт.

2.12. Удаление воздуха из систем ГВС и отопления после аварийных отключений на городской насосной станции и отключений электроснабжения – 2 раза.

- 2.13. Промывка и гидравлическое испытание системы ХВС – 1 раз.
- 2.14. Замена датчика избыточного давления СДВ-И в системе отопления – 1 шт.
- 2.15. Восстановление тепловой изоляции трубопроводов ГВС и отопления Ду20-Ду32 – 34 п.м.
- 2.16. Частичный ремонт гидроизоляционного покрытия кровли – 110 м<sup>2</sup>.
- 2.17. Прочистка стояка канализации – 3 раза.
- 2.18. Ремонт трубопровода ливневой канализации – 4 п.м.
- 2.19. Ремонт оголовков вентиляционных шахт – 6 шт.
- 2.20. Замена энергосберегающей лампы – 26 шт.
- 2.21. Замена люминесцентных ламп ЛБ-36 – 57 шт.
- 2.22. Замена стартера S10 – 42 шт.
- 2.23. Протяжка контактных групп защиты ВРУ – электрощитовая.
- 2.24. Замена светильника люминесцентного ЛПО 2x36 – 20 шт.
- 2.25. Замена устройства защитного отключения УЗО 2п. 25А – 1 шт.
- 2.26. Замена автоматического выключателя 1пол. 16А – 2 шт.
- 2.27. Замена оповещателя звукового АС-22 в системе оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре – 5 шт.
- 2.28. Ремонт дверей переходных лоджий, дверей лифтовых холлов и эвакуационных лестниц, дверей технических помещений – 17 шт.
- 2.29. Ремонт входной металлической двери – 1 шт.
- 2.30. Частичный ремонт отделочного покрытия стен в местах общего пользования – 42,5 м<sup>2</sup>.
- 2.31. Замена замков в дверях мест общего пользования и технических помещений – 1 шт.
- 2.32. Установка пружины на двери в местах общего пользования – 27 шт.
- 2.33. Замена доводчика двери в местах общего пользования – 1 шт.
- 2.34. Замена дверного замка-защелки – 14 шт.
- 2.35. Ремонт металлической решетки выхода на технический этаж – 1 шт.
- 2.36. Восстановление теплового контура дверей переходных лоджий, уплотнитель резиновый – 14 п.м.
- 2.37. Ремонт покрытия входных групп – 7 м<sup>2</sup>.
- 2.38. Ремонт отмостки дома- 0,5 м<sup>2</sup>.
- 2.39. Восстановление декоративного покрытия цоколя дома – 2,2 м<sup>2</sup>.

### **3. Санитарное содержание**

- 3.1. Покраска: скамеек – 4 шт.; ограждений палисадников – 20 п.м.; урн – 4 шт.; поручней входных групп – 45 п.м.
- 3.2. Посадка саженцев деревьев и кустарников – 4 шт.
- 3.3. 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.

3.4. 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).

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

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

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Сервис» \_\_\_\_\_ Монахов В.А.



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