

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Уют"
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома по ул. Коммунистическая, д.40/2
об исполнении обязательств по договору управления домом
за период с 01 января 2017 года по 31 декабря 2017 года

Дата заполнения: 30.03.2018 года

1. Сведения об оказываемых коммунальных услугах

1.1. Перечень коммунальных услуг, заключаемых управляющей организацией у ресурсоснабжающих организаций

№ п/п	Наименование ресурсоснабжающих организаций	ИНН	Договор	Наименование услуги	Ед. изм.
1	АО "Раменская теплосеть"	5040109331	01/05/15 от 01.05.2015г.	Тепловая энергия	Гкал
2	АО "Раменский Водоканал"	5040109194	1115/1-Р/11 от 01.01.2014г.	Водоснабжение и Водоотведение	м3
3	ПАО "Мосэнергосбыт"	7736520080	72402799 от 01.01.2014г.	Электроэнергия	кВт

1.2. Тарифы (цены) на коммунальные услуги для расчета управляющей организацией размера платежей для потребителей:

№ п/п	Наименование услуги	Ед. изм.	Тариф с НДС с 01.01.2017г.	Тариф с НДС с 01.07.2017г.	Нормативный правовой акт
1	Отопление	руб./Гкал	2304,89	2360,94	Распоряжение от 20.12.2016г. №209-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
2	Горячее водоснабжение	руб./м3	157,32	161,06	Распоряжение от 19.12.2016г. №207-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
3	Холодное водоснабжение	руб./м3	25,94	26,48	Распоряжение от 19.12.2016г. №205-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
4	Водоотведение	руб./м3	30,49	31,88	
5	Электроэнергия	руб./кВт	3,37	4,06	Распоряжение от 16.12.2016г. № 203-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
6	Электроэнергия день	руб./кВт	5,87	1,46	
7	Электроэнергия ночь	руб./кВт	1,37	1,95	

1.3. Нормативы потребления коммунальных услуг

№ п/п	Наименование коммунальной услуги	Ед. измерения	Холодная вода	Горячая вода	Водоотведение	Отопление	Электроэнергия	
			м3 на чел. в мес.	м3 на чел. в мес.	м3 на чел. в мес.	Гкал на м2	кВт на 1 чел. в мес.	
1	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	Нормативный правовой акт	Постановление от 24.10.2008г. №3073 Главы Раменского муниципального района МО					Распоряжение от 09.12.2014г. № 162-РВ
		Объемы	4,669	3,998	8,667	0,0191	49 - 287 (зависит от кол-ва чел. в кв.)	
2	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	Нормативный правовой акт	Распоряжение от 20.10.2016 года №200-РВ и от 22.05.2017 года №63-РВ Министерством жилищно-коммунального хозяйства					
		01.11.2016	0,006	0,006	0,012	0	2,88/2,88	

1.4. Информация о предоставлении коммунальных услуг

№ п/п	Наименование услуги	Ед. изм.	Общий объем потребления	Начислено потребителям (тыс.руб.)	Оплачено потребителями, с учетом задолженности (тыс.руб.)	Задолженность потребителей (тыс.руб.)	Начислено поставщиком коммунального ресурса (тыс.руб.)	Оплачено поставщику коммунального ресурса (тыс.руб.)	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса (тыс.руб.)	размер пени и штрафов уплаченных поставщику (тыс.руб.)
1	Отопление	Гкал	1 486,64	3 412,77	3 360,52	52,25	3 444,43	3 308,24	136,19	0,00
	Горячее водоснабжение	м3	8 527,90	1 505,39	1 514,49	-9,10	1 358,29	1 593,96	-235,67	0,00
3	Холодное водоснабжение	м3	15 062,39	389,96	411,05	-21,10	394,93	384,90	10,02	0,00
4	Водоотведение	м3	23 207,41	738,41	766,80	-28,39	715,66	696,61	19,05	0,00
5	Электроэнергия	кВт	228 634,00	452,22	517,48	-65,26	758,29	783,89	-25,60	0,00

1.5. Информация о наличии претензий по качеству предоставления коммунальных услуг

Количество поступивших претензий	Количество удовлетворенных претензий	Количество претензий в удовлетворении которых отказано	Сумма произведенного перерасчета (в тыс.руб.)
0	0	0	0

2. Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

2.1. Информация о наличии претензий по качеству выполняемых работ (оказанных услуг)

Количество поступивших претензий	Количество удовлетворенных претензий	Количество претензий в удовлетворении которых отказано	Сумма произведенного перерасчета (тыс.руб.)
12	12	0	82,13

2.2. Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников

Направлено претензий потребителям-должникам	Направлено исковых заявлений (тыс.руб.)	Получено денежных средств по результатам
22	2779,91	663,28

2.3. Общая информация о начислениях и оплате по содержанию и ремонту общего имущества собственников, коммунальных услуг и дополнительных работ (услуг), с указанием дебиторской задолженности

№ п/п	Наименование работ и услуг	Начальное saldo на 01.01.2017 года (тыс.руб.)	Начислено (тыс.руб.)	Оплачено (тыс.руб.)	Задолженность на 31.12.2017 года (тыс.руб.)
1	Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома	2 198,75	6 056,23	6 183,61	2 071,37
2	Коммунальные услуги	2 359,95	6 498,74	6 570,33	2 288,36
3	Взносы за капитальный ремонт	778,56	673,79	1 452,35	0,00
4	Дополнительные услуги контроль осмотка, видеонаблюдение, охрана, исл.обсл.)	219,79	831,02	961,22	89,39
5	Разные платежи (модернизация изл.обл.м, видеонаблюдение и охрана)	262,37	-4,40	208,83	-49,34
6	Разные платежи (лифтовый обслуживание)	256,33	-3,78	203,48	-49,27
7	Разные платежи (установка ОДПУ)	0,00	506,56	459,62	-46,94
	Итого:	6 076,16			4 547,94

2.4. Информация о стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников

№ п/п	Статьи затрат	Планируемая выручка по тарифу за отчетный период ** (тыс.руб.)	Фактически начислено за отчетный период (тыс.руб.)	Фактические затраты УК за отчетный период (тыс.руб.)	Отклонение (тыс.руб.)
	Площадь жилых и нежилых помещений на которые производится начисление, в м2 *	13 728,60	13 197,52	13 197,52	
1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания:	2 123,15	2 036,56	2 311,07	-274,51
1.1.	Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания (техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоснабжение (бытовое и ливневая канализация), вентиляция, автоматическая система контроля учета электроэнергии; подготовка инженерных систем дом к отопительному сезону); текущий ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	1738,42	1667,53	1 768,62	-101,09
1.2.	Услуги специализированных организаций:	56,17	53,88	211,61	-157,74
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла	30,00	28,78	7,50	
	- поверка прибора учета	10,00	9,59	0,00	
	- сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп	6,00	5,76	5,87	
	- испытание электроустановок	10,17	9,75	44,50	
	- техническое обслуживание АСКУЭ	0,00	0,00	133,74	
1.3.	Содержание аварийно-диспетчерской службы (оперативная ликвидация или локализация аварий на внутридомовом оборудовании, работа диспетчера прием звонков, прием заявок от жителей многоквартирных домов и передача заявок)	328,56	315,16	330,84	-15,68
2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	733,06	621,04	519,88	101,16
2.1.	Комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов (техническое обслуживание обеспечивающее поддержание работоспособности лифтов не требующее ремонта и локализации аварий, а так же замены существующего оборудования или его составных частей. Подготовка лифтов к сезонной эксплуатации, (обходы и осмотры - проверка технического состояния, устранение мелких повреждений, проверка осеоспособности и обеспечения безопасной работы лифтов, проверка и, при необходимости, регулирование всех узлов и цепей безопасности, выявление и замена узлов и деталей, которые изношены и не могут обеспечить надежную работу лифтов; обслуживание пассажиров из остановившихся лифтов; поиск остановившихся лифтов в работу; Проверка технической и эксплуатационной документации. Визуальный и измерительный контроль установки лифтового оборудования, за исключением размеров, не измеряемых в процессе эксплуатации. Проверка функционирования лифта на всех режимах). Текущий ремонт л/о.	683,31	573,31	493,72	
2.2.	Проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение пазного сопротивления пазов "фаза-ноль" проверка соответствия организации эксплуатации лифта ПУБЭЛ, Составление и оформление акта периодического технического освидетельствования по установленной форме согласно ПУБЭЛ).	45,89	44,02	22,07	
2.3.	Списание освобожденного объема	3,86	3,70	2,09	
3.	Содержание придомовой территории (ежедневная уборка и очистка придомовой территории, в том числе: регулярная покоска тротуаров и проезжей части пазов и асфальтобетонных покрытий, ликвидация наледи (зимний период); стрижка, полив газонов (летний период); уборка детской площадки; чистка урн, замена одноразовых пакетов).	761,13	730,09	712,99	17,11
4.	Содержание мест общего пользования (уборка внутренних помещений в том числе: сухая уборка коридоров, лестниц, переходных площадий, 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 площадий (1 раз в две недели); мойка дверных блоков, окон с внутренней стороны (2 раза в год); по мере необходимости производится уборка мусора в лифтовых холлах, лестничных, переходных площадиях и холлах мусоросборников, удаление мусора из здания; дезинсекция).	683,53	655,66	680,95	-25,30
5.	Сбор и вывоз бытовых отходов	510,17	489,36	499,13	-9,76

6.	Затраты по содержанию управляющей компании (начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, возмещение задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов; Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства; прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам; осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан; выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилых помещений; принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителем извещения о результатах их рассмотрения; подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах; подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников; сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме; сбор, ведение и хранение информации о собственных помещениях, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общем имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях; организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме; заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; аренда; программное обеспечение; инвентаризация; обучение и аттестация сотрудников; услуги связи; обслуживание оргтехники; лицензия; почтовые расходы).	1 000,60	894,78	841,21	53,57
7.	Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)	655,46	628,73	628,32	0,41
Итого расход с рентабельностью:		6 467,10	6 056,23	6 193,55	-137,32
Тариф		39,17	38,24	39,11	-0,87

* - Среднегодовая фактическая площадь по состоянию на 31.12.2017 года, в связи с уточненными замерами БТИ.

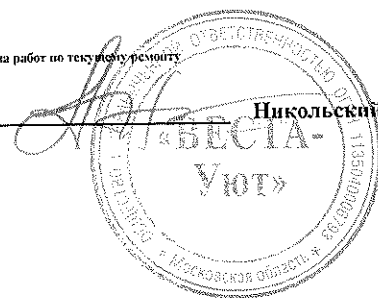
** - Плановая выручка по тарифу за 2017 год рассчитана исходя из действующего в 2017 году тарифа с января по декабрь - 39,17 руб./м2.

2.5. Информация о стоимости работ и услуг по дополнительным видам услуг

6	Услуга (разовый платеж)	Начислено собственникам (тыс.руб.)	Оплачено собственниками (тыс.руб.)	Фактические затраты УК (тыс.руб.)
1.	Ремонт лифтового оборудования	490,69	441,42	524,88
2.	Модернизация плагбаума, установка видеонаблюдения и организация дежурного поста	563,62	514,28	540,68
3.	Установка общедомовых приборов учета	506,56	459,62	419,89
4.	Калитка, тротуары, столбики	в счет экономии		56,07
ИТОГО:		1 560,88	1 415,33	1 541,52
				19,36

* Экономия средств в размере 19,36 тыс.руб. будет учтена при формировании плана работ по текущему ремонту

Генеральный директор ООО "ВЕСТА-Уют"



Никольский А.Ю.