

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Прогресс"
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома по ул. Высоковольтная, д.23
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 закупаемых управляющей организацией у ресурсоснабжающих организаций

№ п/п	Наименование ресурсоснабжающих организаций	ИНН	Договор	Наименование услуги	Ед. изм.
1	АО "Раменская теплосеть"	5040109331	2766/1/11/17 от 01.01.2017 года	Тепловая энергия	Гкал
2	АО "Раменский Водоканал"	5040109194	148-Р/11 от 01.01.2017 года	Водоснабжение и Водоотведение	м3
3	ПАО "Мосэнергосбыт"	7736520080	№72410799 от 30.09.2016г.	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 01.01.2017.	Тариф с НДС с 01.07.2017г.	Нормативный правовой акт
1	Отопление	руб./Гкал	2 304,89	2 360,94	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	31,15	
5	Электроэнергия день	руб./кВт	3,87	4,06	Распоряжение от 16.12.2016г. № 203-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
6	Электроэнергия ночь		1,37	1,46	

1.3. Нормативы потребления коммунальных услуг

№ п/п	Норматив потребления коммунальной услуги	Норматив потребления коммунальной услуги					Электроэнергия
		Ед. измерения	Холодная вода м3 на чел. в мес.	Горячая вода м3 на чел. в мес.	Водоотведение м3 на чел. в мес.	Отопление Гкал на м2	
1	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	Ед. измерения	м3 на чел. в мес.	м3 на чел. в мес.	м3 на чел. в мес.	Гкал на м2	кВт на 1 человека
		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 комнат)
2	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	Ед. измерения	м3 на м2 МОП	м3 на м2 МОП	м3 на м2 МОП		кВт на м2 МОП
		Нормативный правовой акт	Распоряжение от 20.10.2016 года №200-РВ и от 22.05.2017 года №63-РВ Министерство-жилищно-коммунального хозяйства				
		01.01.2017	0,006	0,006	0,012	0	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 уплаченные поставщику (тыс.руб.)
1	Отопление	Гкал	2 218,90	5 175,60	3 604,51	1 571,09	5 514,04	4 578,70	935,34	0,00

2	Горячее водоснабжение	м3	4 759,93	785,08	619,36	165,72	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Холодное водоснабжение	м3	8 498,99	216,67	176,32	40,35	348,98	294,17	54,81	0,00
4	Водоотведение	м3	12 364,96	378,60	306,69	71,91	382,95	320,75	62,17	0,00
5	Электроснабжение	кВт	689 443,00	2 556,44	1 806,61	549,84	2 238,22	2 002,70	235,52	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
0	0	0	0

2. Сведения о выполняемых работах (оказываемых услуг) 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.)
8	8	0	46,37

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 претензионно-исковой работы (тыс.руб.)
4	136,97	0

2.3. Общая информация о начислениях и оплате по содержанию жилого помещения, 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 жилого помещения	411,71	12 976,19	10 830,27	2 557,64
2	Коммунальные услуги	-196,33	8 912,40	6 513,50	2 202,57
3	Разовый платеж за вывоз строительного мусора	0,00	1 584,00	1 620,54	-36,54
4	Взносы за капитальный ремонт	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Дополнительные услуги (охрана, видеонаблюдение)	0,00	4 044,63	3 289,95	754,68
	Итого:	215,38	27 517,22	22 254,27	5 478,34

2.4. Информация о стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников, услуг по управлению многоквартирного дома

№ п/п	Статьи затрат	Плановая 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 *	25 616,40	25 616,40	25 616,40	
1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания:	4 615,05	4 615,05	5 291,39	-676,35

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, водоотведение (бытовая 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	2176,37	2176,37	2892,74	-716,37
1.2.	Услуги специализированных организаций:	1627,15	1627,15	1589,38	37,77
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла	60,00	60,00	60,00	
	- поверка прибора учета	14,25	14,25	0,00	
	- химическая очистка теплообменников	52,75	52,75	52,75	
	- техническое обслуживание систем пожарной безопасности	1140,00	1140,00	1140,00	
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	324,00	324,00	328,00	
	- сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп	6,15	6,15	8,63	
	- проведение испытаний электроустановок	30,00	30,00	0,00	
	- техническое обслуживание АСКУЭ	0,00	0,00	219,24	
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)	811,53	811,53	809,27	2,25
2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	1 338,68	1 334,32	1 213,95	120,37
2.1.	Комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов (техническое обслуживание обеспечивает поддержание работоспособности лифтов не требующее ремонта и локализации аварий, а также замены существующего оборудования или его составных частей. Подготовка лифтов к ежегодному освидетельствованию. (обходы и осмотры – проверка технического состояния, устранение мелких повреждений, проверка дееспособности и обеспечения безопасной работы лифтов, проверка и, при необходимости, регулирование всех узлов и цепей безопасности, выявление и замена узлов и деталей, которые износились и не могут обеспечить надежную работу лифтов); освобождение пассажиров из остановившихся лифтов; пуск 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 и/о.	1240,31	1235,95	1118,93	
2.2.	Проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли "фаза-ноль" (проверка соответствия организации эксплуатации лифта ПУБЭЛ. Составление и оформление акта периодического технического освидетельствования по установленной форме согласно ПУБЭЛ).	95,29	95,29	94,89	
2.3.	Страхование особоопасного объекта	3,07	3,07	0,13	
3.	Содержание придомовой территории (ежедневная уборка и очистка придомовой территории, в том числе: регулярная посыпка тротуаров и проезжей части песком и антигололедными реагентами, ликвидация наледи (зимний период); стрижка, полив газонов (летний период); уборка детской площадки; чистка урн, замена полистирольных пакетов).	2 154,85	2 154,85	2 347,13	-192,28
4.	Содержание мест общего пользования (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); по мере необходимости производилась уборка мусора в лифтовых холлах, лестницах, переходных лоджиях и холлах мусоросборников, удаление мусора из здания; дезинсекция).	1 435,54	1 435,54	1 450,78	-15,24
5.	Сбор и вывоз бытовых отходов	1 039,00	1 039,00	1 020,10	18,90

6.	Затраты по содержанию управляющей компании (начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание 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 жилыми помещениями; принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направлению заявителю 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 собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим 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; заключения договоров с ресурснообеспечивающими организациями; аренда; программное обеспечение; канцтовары; обучение и аттестация сотрудников; услуги связи; обслуживание арестники; лицензии; почтовые расходы).	1 487,53	1 487,53	1 632,79	-145,26
7.	Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)	909,89	909,89	902,32	7,57
	Итого расходов с рентабельностью:	12 980,55	12 976,19	13 858,47	-882,28
	Тариф	42,23	42,21	45,08	-2,87
	Доход от использования общего имущества				17,81
	Итого финансовый результат				-864,47

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

** - Плановая выручка за 2017 год рассчитана исходя из действующего с января тарифа 42,23 руб./м2

*** - Перерасход средств за предыдущий период 21,24 руб.

Генеральный директор ООО "ВЕСТА-Прогресс"

