

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Уют"**  
**собственникам помещений многоквартирного**  
**жилого дома по ул. Высоковольтная, д.20**  
**об исполнении обязательств по договору управления домом**  
**за период с 01 января 2016 года по 31 декабря 2016 года**

Дата заполнения: 31.03.2017 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	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 01.01.2016г.	Тариф с НДС с 01.07.2016г.	Нормативный правовой акт
1	Отопление	руб./Гкал	2 229,14	2 304,89	Распоряжение от 18.12.2015г. №166-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
2	Горячее водоснабжение	руб./м3	151,95	157,32	Распоряжение от 18.12.2015г. №164-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
3	Холодное водоснабжение	руб./м3	24,89	25,94	Распоряжение от 18.12.2015г. №161-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
4	Водоотведение	руб./м3	29,59	30,49	
5	Электроэнергия день	руб./кВт	3,69	3,87	Распоряжение от 18.12.2015г. № 168-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
6	Электроэнергия ночь	руб./кВт	1,25	1,37	

**1.3. Нормативы потребления коммунальных услуг**

№ п/п	Норматив потребления 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 человека	
1	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	Ед. измерения	Постановление от 24.10.2008г. №3073 Главы Раменского муниципального района МО					Распоряжение от 09.12.2014г. № 162-РВ
		Нормативный правовой акт						
		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			кВт на м2 МОП	
		Нормативный правовой акт	Распоряжение от 09.12.2014 года №162-РВ Министерство-жилищно-коммунального хозяйства					
		01.01.2016	0,0119	0,0063	0	0	4,53/4,53	
		Нормативный правовой акт	Распоряжение от 20.10.2016 года №200-РВ Министерство-жилищно-коммунального хозяйства					
		01.11.2016	0,005	0,005	0	0	2,88/2,88	

1.4. Информация о предоставлении коммунальных услуг

№ п/п	Наименование услуги	Ед. изм.	Общий объем потребления	Начислено потребителям (в тыс.руб.)	Оплачено потребителями (в тыс.руб.)	Задолженность потребителей (в тыс.руб.)	Начислено поставщиком коммунального ресурса (в тыс.руб.)	Оплачено поставщику коммунального ресурса (в тыс.руб.)	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса (в тыс.руб.)	размер пени и штрафов уплаченные поставщику (в тыс.руб.)
1	Отопление	Гкал	1 188,20	2 692,48	2 508,98	183,50	3 425,14	3 121,11	304,03	0,00
2	Горячее водоснабжение	м3	5 702,75	882,35	813,91	68,44	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Холодное водоснабжение	м3	11 281,46	272,77	262,97	9,80	431,00	431,77	-0,77	0,00
4	Водоотведение	м3	17 234,11	518,80	490,23	28,57	498,62	500,00	-1,38	0,00
5	Электроэнергия	кВт	170 460,99	799,82	689,13	110,69	802,98	796,28	6,71	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 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 (в тыс.руб.)
перерасчет по лифтам (7)	7	0	41,42

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

Направлено претензий потребителям-должникам	Направлено исковых заявлений	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы (в тыс.руб.)
28	0	0

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 сальдо на 01.01.2016 года (в тыс.руб.)	Начислено (в тыс.руб.)	Оплачено (в тыс.руб.)	Задолженность на 31.12.2016 года (в тыс.руб.)
1	Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома	1 060,90	4 681,07	4 444,91	1 297,06
2	Коммунальные услуги	1 340,09	5 166,23	4 765,22	1 741,09
3	Взнос за капитальный ремонт	213,10	689,88	702,25	200,73
4	Дополнительные услуги (домофон, охрана и видеонаблюдение)	421,65	88,23	382,96	126,93
5	Оплата разового платежа за вывоз строительного мусора	82,06	0,00	0,00	82,06
<b>Итого:</b>		<b>3 117,80</b>	<b>10 625,41</b>	<b>10 295,34</b>	<b>3 447,87</b>

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

№ п/п	Статьи затрат	Плановая выручка по тарифу за отчетный период ** (в тыс.руб.)	Фактически начислено за отчетный период (в тыс.руб.)	Фактические затраты УК за отчетный период (в тыс.руб.)	Отклонение (в тыс.руб.)
	Площадь жилых и нежилых помещений на которые производится начисление, в м2 *	9 901,20	9 895,33	9 895,33	
<b>1.</b>	<b>Содержание и техническое обслуживание общего имущества дома:</b>				
<b>1.1.</b>	<b>Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания:</b>	<b>1 828,55</b>	<b>1 827,47</b>	<b>2 068,89</b>	<b>-241,43</b>
<i>1.1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>			625,57	
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла			60,00	
	- химическая очистка теплообменников			46,49	
	-техническое обслуживание пожарной системы			256,80	
	-обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения			260,35	
	-сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп			1,93	

1.1.2.	Текущий ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания			384,38	
1.1.3.	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 и др. работы в соответствии с "Перечнем выполненных работ и услуг")			750,36	
1.1.4.	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)	248,32	248,17	308,58	-60,41
1.2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	704,57	662,73	758,29	-95,56
1.2.1.	Комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов (Техническое обслуживание обеспечивает поддержание работоспособности лифтов не требующее ремонта и локализации аварий, а так же 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. Проведение испытаний).			703,01	
1.2.2.	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			55,27	
1.2.3.	Страхование особо опасного объекта			0,01	
1.3.	Содержание придомовой территории	395,65	395,42	553,16	-157,74
1.3.1.	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 полиэтиленовых пакетов)			462,30	

1.3.2.	Уборка и вывоз снега			90,85	
1.4.	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)	363,57	363,36	391,20	-27,84
2.	Сбор и вывоз бытовых отходов	349,31	349,11	678,34	-329,23
3.	<b>Размер платы за управление домом:</b>				
3.1.	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 пользованием 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 направление 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; заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; аренда; программное обеспечение; канцтовары; обучение и аттестация сотрудников; услуги связи; обслуживание оргтехники; лицензии; почтовые расходы)	582,19	581,85	499,36	82,48
3.2.	Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)	512,09	501,15	401,44	99,70
4.	Итого расходов с рентабельностью:	4 735,93	4 681,07	5 350,68	-669,61
5.	Тариф	39,86	39,42	45,06	-5,64

\* - Среднегодовая фактическая площадь по состоянию на 31.12.2016 года, в связи с уточненными замерами БТИ.

\*\* - Плановая выручка по тарифу за 2016 год рассчитана исходя из действующего в 2016 году тарифа 39,86 руб./м2

Перечень выполненных работ и услуг по ул. Высоковольтная, д.20

за период с 01 января по 31 декабря 2016 года

**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.gkvesta.ru](http://www.gkvesta.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. Замена главного привода лифта (грузопассажирский, 3 подъезд) – 1 шт.

2.4. Техническое обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла (согласно регламенту).

2.5. Техническое обслуживание систем пожарной безопасности: автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, дымоудаление и подпор воздуха, противопожарный водопровод (согласно регламенту).

2.6. Техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (бытовая и ливневая канализации), индивидуальный тепловой пункт (ИТП), насосная станция ХВС, естественная вытяжная вентиляция, Автоматическая Система Контроля Учета Электроэнергии (АСКУЭ).

2.7. Выполнена подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону 2016/17г.г., в том числе:

- промывка теплообменных аппаратов – 3 шт.;
- осмотр и прочистка фильтров отопления – 2 шт.;
- осмотр и прочистка фильтров ГВС – 1 шт.;
- осмотр и прочистка фильтров ХВС – 1 шт.;
- прочистка грязевиков отопления – 1 шт.;
- ревизия и ремонт запорной арматуры;
- гидравлическая промывка системы отопления;
- гидравлическая опрессовка системы отопления;
- ревизия вентиляционных каналов.

2.8. Ремонт систем ГВС и ХВС, в том числе замена/установка:

- кран КФРД – 47 шт.;
- переходник 29х½" – 3 шт.;
- заглушка Ду15 – 5 шт.;
- уголок полипропилен Ду25 90° – 2 шт.;
- муфта полипропилен Ду25 – 2 шт.;
- муфта комбинированная 25х½" н.р. – 2 шт.;
- труба полипропилен Ду25 – 1 п.м.

2.9. Удаление воздуха из систем ГВС и отопления после аварийных отключений электроснабжения – 5 раз.

2.10. Устранение засоров в системе канализации через ревизию – 5 шт.

2.11. Замена ламп накаливания E27 – 1 шт.

2.12. Замена люминесцентных ламп ЛБ-18 – 289 шт.

2.13. Замена люминесцентных ламп ЛБ-36 – 20 шт.

2.14. Замена лампы энергосберегающей E27 – 3 шт.

2.15. Замена стартера – 53 шт.

- 2.16. Замена дросселя, балласта – 20 шт.
- 2.17. Замена розетки 1ОП – 7 шт.
- 2.18. Модернизация светильника люминесцентного тип ЛПО 4x18 с установкой светодиодной лампы – 4 шт.
- 2.19. Замена светильника ЛПО 4x18 – 3 шт.
- 2.20. Замена извещателя системы автоматической пожарной сигнализации ИП 212-3СМ – 3 шт.
- 2.21. Замена аккумулятора системы автоматической пожарной сигнализации АКБ 12 7А/ч – 82 шт.
- 2.22. Ремонт покрытия пола в местах повреждения, места общего пользования – 0,5 кв.м.
- 2.23. Подготовка дверей к отопительному сезону (регулировка, пристрожка полотен, наклейка резиновых уплотнителей и др.) – 76 шт.
- 2.24. Ремонт деревянных дверей со снятием – 14 шт.
- 2.25. Замена зеркала в кабине лифта – 1 шт.
- 2.26. Замена доводчика двери – 6 шт.
- 2.27. Ремонт доводчика двери – 5 шт.
- 2.28. Замена врезного замка двери – 1 шт.
- 2.29. Ремонт врезного замка двери – 3 шт.
- 2.30. Замена дверной ручки – 5 шт.
- 2.31. Замена личинки врезного замка двери – 7 шт.
- 2.32. Крепление металлического отлива парапета кровли – 10 п.м.
- 2.33. Частичный ремонт отделочного покрытия стен и потолков в местах повреждения – 6 кв.м.

### **3. Санитарное содержание**

3.1. 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.

### 3.2. 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).

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

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

## 4. Дополнительные услуги.

4.1. Техническое обслуживание систем: видеонаблюдение, контроль учета доступа (СКУД) (согласно регламенту).

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Уют» \_\_\_\_\_ Никольский А.Ю.



*С бухгалтерским балансом ООО «ВЕСТА-Уют» можно ознакомиться на сайте управляющей компании [www.gkvesta.ru](http://www.gkvesta.ru).*