

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Уют"
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома по ул. Высоковольтная, д.22
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 теплоэлектросеть"	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	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. №209-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
4	Водоотведение	руб./м3	30,49	31,88	
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	руб./кВт	1,37	1,46	

1.3. Нормативы потребления коммунальных услуг

№ п/п	Норматив потребления коммунальной услуги	Холодная вода		Горячая вода		Водоотведение		Отопление		Электроэнергия	
		Ед. измерения	м3 на чел. в мес.	м3 на чел. в мес.	м3 на чел. в мес.	Гкал на м2	кВт на м2	кВт на 1 человека			
1	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	Нормативный правовой акт	Постановление от 24.10.2006г. №2073 Главы Раменского муниципального района МО								
		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 20.10.2016 года №290-РВ и от 22.05.2017 года №663-РВ Министерство-жилищно-коммунального хозяйства								
		01.01.2017	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 штрафные начисления поставщику (тыс.руб.)
1	Отопление	Гкал	3 901,39	9 067,30	10 334,40	-1 267,10	11 778,09	12 801,67	-1 023,58	0,00
2	Горячее водоснабжение	м3	20 369,60	3 195,57	3 020,28	173,29	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Холодное водоснабжение	м3	33 133,86	829,64	753,33	76,31	1 403,17	1 355,23	47,94	0,00
4	Водоотведение	м3	52 132,97	1 553,06	1 488,88	64,18	1 608,07	1 553,26	54,81	0,00

5	Электроснабжение	кВт	1 443 601,41	5 531,91	5 017,12	514,79	5 047,60	4 881,49	166,11	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 (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.)
9	9	0	35,29

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.)
34	1297,18	521,81

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	5 287,59	17 017,51	18 689,03	3 616,07
2	Коммунальные услуги	5 218,24	20 173,48	20 614,01	4 779,71
3	Взносы за капитальный ремонт	393,54	2 601,41	2 974,66	22,29
4	Дополнительные услуги (охрана, видеонаблюдение)	1 170,55	4 439,99	4 599,44	1 011,10
5	Разовые платежи (установка видеонаблюдения)	52,21	0,00	52,00	0,21
Итого:		12 124,13	44 234,39	46 929,14	9 429,38

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 *	35 651,30	35 651,30	35 651,30	
1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания:	6 340,62	6 340,62	6 513,83	-173,21
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 дома к отопительному сезону); текущий ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	3 768,85	3 768,85	3 762,28	6,57
1.2.	Услуги специализированных организаций:	1640,25	1640,25	1858,80	-218,55
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла	30,00	30,00	30,00	
	- поверка прибора учета	14,25	14,25	0,00	

	- химическая очистка теплообменников	74,4	74,40	53,69	
	-техническое обслуживание систем пожарной безопасности	1140,00	1140,00	1140,00	
	-обслуживание системы автоматизации ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	336,00	336,00	328,00	
	-сбор, хранение и утилизация отходами содержащих металлы	12,00	12,00	16,20	
	- испытания электростановок	33,60	33,60	0,00	
	- техническое обслуживание АСКУЭ	0,00	0,00	290,91	
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)	931,52	931,52	892,75	38,77
2.	Содержание, ремонт и обслуживание лифтового хозяйства	1 420,44	1 420,44	1 255,92	164,52
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 осей узлов и цепей безопасности, выявление и замена узлов и деталей, которые изнашивались и не могут обеспечить надежную работу лифтов; освобождение пассажиров из остановившихся лифтов; туск остановившихся лифтов с 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 э/о.	1 337,50	1 337,50	1 173,35	
2.2.	Проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления цепи "фаза-ноль" (Проверка соответствия организации эксплуатации лифта ПУБЭЛ. Составление и оформление акта периодического технического освидетельствования по установленной форме согласно ПУБЭЛ	79,08	79,08	79,08	
2.3.	Страхование опасного объекта	5,86	3,86	3,49	
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 полиэтиленовых пакетов)	1 684,30	1 684,30	1 590,88	93,42
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, эскалаторов 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 производится уборка мусора в лифтовых холлах, лестницах, переходных лоджиях и холлах мусоросборников, удаление мусора из здания; дезинсекция)	1 745,49	1 745,49	1 632,28	113,21
5.	Сбор и вывоз бытовых отходов	1 978,11	1 978,11	1 995,00	-16,89
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 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; лицензия; почтовые расходы)	2 266,63	2 266,63	2 272,41	-5,78
7.	Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)	1 617,14	1 581,93	1 581,27	0,66
	Итого расходов и рентабельность:	17 052,73	17 017,51	16 841,58	175,93
	Тариф	39,86	39,86	39,37	0,49

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

** - Плановая выручка по тарифу за 2017 год рассчитана исходя из действующего в 2017 году тарифа с января по декабрь - 39,86 руб./м.2.

*** - Доход от использования общего имущества (факт) 30,77 тыс.руб.

Генеральный директор ООО "ВЕСТА-Уют"



 Николайский А.Ю.