

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Уют"
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома по ул. Чугунова, д.156
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	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. №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	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
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

2	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	Ед. измерения	м3 на кв. м МОП	м3 на кв. м МОП			кВт на кв. м МОП
		Нормативный правовой акт	Распоряжение от 20.10.2016 года №200-РВ и от 22.05.2017 года №63-РВ Министерства жилищно-коммунального хозяйства				
		01.01.2017	0,007	0,007	0,014	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	2 795,69	6 325,21	7 402,20	-1 076,99	8 738,72	8 495,76	242,96	0,00
	Горячее водоснабжение	м3	14 148,47	2 285,48	2 259,74	25,74	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Холодное водоснабжение	м3	24 134,79	650,92	658,34	-7,42	635,91	629,69	4,22	0,00
4	Водоотведение	м3	36 765,09	1 166,82	1 172,14	-5,32	1 132,71	1 124,82	7,89	0,00
5	Электроэнергия	кВт	720 449,14	3 542,29	3 446,68	95,61	3 106,52	3 067,95	38,57	0,00

1.5. Информация о наличии претензий по качеству предоставления коммунальных услуг

Количество поступающих претензий	Количество удовлетворенных претензий	Количество претензий в удовлетворении которых отказано	Сумма произведенного перерасчета
0	0	0	0,00

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.)
10	10	0	37,64

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.)
5	451,42	224,26

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 сальдо 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	3 127,93	15 151,85	15 621,79	2 657,99
2	Коммунальные услуги	3 826,07	13 970,72	14 939,10	2 857,69
3	Взносы за капитальный ремонт	595,42	2 172,68	2 768,60	-0,50
4	Дополнительные услуги (домофон, охрана и видеонаблюдение)	509,01	1 706,25	1 720,39	494,88
5	Разовые платежи (доработка системы видеонаблюдения, установка антипарковочных конструкций)	2,09	0,00	0,00	2,09
6	Вывоз строительного мусора	126,43	0,00	0,00	126,43
Итого:		8 186,95	33 001,50	35 049,88	6 138,57

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

№ 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 *	30 555,38	30 550,11	30 550,11	
1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания:	6 696,77	6 695,62	7 252,85	-557,23
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	3354,05	3 353,47	3 384,00	-30,53
1.2.	Услуги специализированных организаций:	2458,15	2457,73	2916,04	-458,32
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла	150,00	149,97	150,00	
	- поверка прибора учета	42,17	42,16	168,68	
	- химическая очистка теплообменников	17,68	17,68	17,68	
	- техническое обслуживание систем пожарной безопасности	2065,84	2 065,48	2 065,84	
	- обслуживание системы автоматизации ИТЭ и насосной станции холодного водоснабжения	174,00	173,97	174,00	
	- сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп	6,27	6,27	13,88	
	- испытание электроустановок	2,19	2,19	0,00	
	- техническое обслуживание АСКУЭ	0,00	0,00	249,16	
	- СКУД (автоматические секционные ворота паркинга)	0,00	0,00	76,80	
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)	884,57	884,42	952,81	-68,39
2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	1 537,25	1 499,35	1 314,85	184,50

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 л/о.	1454,72	1416,83	1234,55	
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).	78,67	78,66	76,46	
2.3.	Страхование особоопасного объекта	3,86	3,86	3,84	
3.	Содержание придомовой территории (ежедневная уборка и очистка придомовой территории, в том числе: регулярная посылка 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, вывоз и утилизация снега).	1 365,46	1 365,22	1 375,79	-10,57
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; диспансекция).	1 475,66	1 475,41	1 400,49	74,92
5.	Сбор и вывоз бытовых отходов	988,16	987,99	1 063,89	-75,90
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 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).	1 910,32	1 909,99	1 907,26	2,73
7.	Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)	1 525,32	1 218,27	1 269,59	-51,32
	Итого расходов с рентабельностью:	15 498,94	15 151,85	15 584,72	-432,87
	Тариф	42,27	41,33	42,51	-1,18

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

****** - Плановая выручка по тарифу за 2017 год рассчитана исходя из действующего в 2017 году тарифа с января по май - 40,26 руб./м², с июня по декабрь - 42,27 руб./м²

******* - Перерасход средств за предыдущий период 72,36 тыс. руб.

******** - Доход от использования общего имущества 22,94 тыс.руб.

Генеральный директор ООО "ВЕСТА-Уют"



Никольский А.Ю.