

# ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Прогресс"

собственникам помещений многоквартирного

жилого дома по ул. Лучистая, д.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 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	147-Р/11 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 01.01.2017г.	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	руб./кВт	3,37	3,53	Распоряжение от 16.12.2016г. № 203-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области

### 1.3. Нормативы потребления коммунальных услуг

№ п/п	Норматив потребления коммунальной услуги	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 1 человека	
1	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	Нормативный правовой акт	Постановление от 24.10.2008г. №3073 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	Нормативный правовой акт	Распоряжение от 20.10.2016 года №209-РВ и от 22.05.2017 года №603-РВ Министерство-жилищно-коммунального хозяйства				
		01.01.2017	0,006	0,006	0,012	0	2,8к

### 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	2 128,66	4 949,05	3 848,10	1 100,95	6 891,44	5 999,05	892,39	0,00

2	Горячее водоснабжение	м3	14 592,00	2 307,99	1 871,87	436,12	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Холодное водоснабжение	м3	23 442,47	663,15	552,57	110,58	996,54	909,23	87,31	0,00
4	Водоотведение	м3	37 363,67	1 204,30	994,45	209,85	1 151,30	1 050,32	100,98	0,00
5	Электроэнергия	кВт	484 109,00	1 499,14	1 237,32	261,82	1 667,54	1 537,38	130,16	0,00

### 1.5. Информация о наличии претензий по качеству предоставления коммунальных услуг

<i>Количество поступивших претензий</i>	<i>Количество удовлетворенных претензий</i>	<i>Количество претензий в удовлетворении которых отказано</i>	<i>Сумма произведенного перерасчета</i>
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)

<i>Количество поступивших претензий</i>	<i>Количество удовлетворенных претензий</i>	<i>Количество претензий в удовлетворении которых отказано</i>	<i>Сумма произведенного перерасчета</i>
4	4	0	29,68

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

<i>Направлено претензий потребителям-должникам</i>	<i>Направлено исковых заявлений (тыс.руб.)</i>	<i>Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы</i>
17	720,83	158,46

### 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	Начислено	Оплачено	Задолженность на 31.12.2017года
1	Содержание жилого помещения	0,00	9 368,46	7 855,52	1 512,94
2	Коммунальные услуги	0,00	10 623,63	8 504,30	2 119,33
3	Взносы за капитальный ремонт	0,00	2 090,37	1 754,26	336,11
4	Дополнительные услуги (консьерж, домофон)	0,00	1 613,36	1 355,86	257,50
Итого:		0,00	23 695,82	19 469,94	4 225,88

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

№ п/п	Статьи затрат	Планируемая выручка по тарифу за отчетный период **	Фактически начислено за отчетный период	Фактические затраты УК за отчетный период	Отклонение
	Площадь жилых и нежилых помещений на которые производится начисление, в м2 *	20 138,29	20 138,29	20 138,29	

1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания:	3 772,30	3 772,30	4 159,43	-387,12
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)	2471,52	2471,52	2 711,49	-239,97
1.2.	Услуги специализированных организаций:	754,63	754,63	942,87	-188,24
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла	60,00	60,00	60,00	
	- проверка прибора учета	13,69	13,69	20,32	
	- химическая очистка теплообменников	5,00	5,00	0,00	
	-техническое обслуживание систем пожарной безопасности	360,00	360,00	360,00	
	-обслуживание системы автоматизации ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	300,00	300,00	300,00	
	-сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп	4,83	4,83	6,78	
	- проведение испытаний электроустановок	11,11	11,11	31,43	
	- техническое обслуживание АСКУЭ	0,00	0,00	164,33	
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 )	546,15	546,15	505,07	41,08
2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	874,81	845,13	847,86	-2,73
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 изношены 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/в.	818,02	788,34	789,96	
2.2.	Проведение периодического технического освидетельствования, электронизмерительных 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).	55,29	55,29	54,49	
2.3.	Страхование особоопасного объекта	1,50	1,50	3,41	
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; вывоз и утилизация снега).	1 176,88	1 176,88	1 009,15	167,73
4.	Содержание мест общего пользования (уборка внутренних помещений в том числе: сухая уборка коридоров, лестниц, переходных лоджий, холлов мусороборников, 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 мусороборников, удаление мусора из здания; дезинсекция).	773,31	773,31	732,08	41,23
5.	Сбор и вывоз бытовых отходов	739,48	739,48	723,60	15,88

6.	Затраты по содержанию управляющей компании (Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взимание 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 долевой 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 заявителю информации 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 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; канцтовары; обучение и аттестация сотрудников; услуги связи; обслуживание оргтехники; лицензии; почтовые расходы).	944,89	944,89	1 166,25	-221,36
7.	Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)	1 116,47	1 116,47	1 053,07	63,40
	Итого расходов с рентабельностью:	9 398,14	9 368,46	9 691,45	-322,99
	Тариф	38,89	38,77	40,10	-1,34

\* - Среднегодовая фактическая площадь по состоянию на 31.12.2017 года, в связи с уточненными замерами 678

\*\* - Плановая выручка за 2017 год рассчитана исходя из действующего с января тарифа 38,89 руб./м2

Генеральный директор ООО "ВЕСТА-Прогресс"

