

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Комфорт"
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома по ул. Высоковольтная, д.21
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 и правовые акты утверждения

№ п/п	Наименование ресурсоснабжающих организаций	ИНН	Договор	Наименование услуги	Ед. изм.
1	АО "Раменская теплосеть"	5040109331	№2 от 01.11.2014 г.	Тепловая энергия	Гкал
2	АО "Раменский Волокнаканал"	5040109194	№53-Р/11 от 01.09.2013г.	Водоснабжение и Водоотведение	м3
3	ПАО "Мосэнергосбыт"	7736520080	№72402699 от 01.10.2013 г.	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	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)
		Ед. измерения	м3 на м2 МОП	м3 на м2 МОП			кВт на м2 МОП
2	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	Нормативный правовой акт	Распоряжение от 09.12.2014 года №162-РВ Министерство-жилищно-коммунального хозяйства				
		01.01.2016	0,0119	0,0063	0	0	5,55/5,55
		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	Оплачено потребителями	Задолженность потребителей	Начислено поставщиком коммунального ресурса	Оплачено поставщику коммунального ресурса	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса	размер пени и штрафов уплаченные поставщику
1	Отопление	Гкал	2 602,32	5 877,96	5 005,40	872,55	7 403,79	6 393,45	1 010,34	0,00
2	Горячее водоснабжение	м3	11 797,72	1 815,82	1 642,30	173,52	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Холодное водоснабжение	м3	19 043,23	447,59	413,30	34,28	784,91	765,69	19,22	0,00
4	Водоотведение	м3	30 189,30	868,90	791,85	77,06	913,40	890,10	23,30	0,00
5	Электроэнергия	кВт	371 411,17	1 108,41	1 023,98	84,43	1 143,54	1 142,10	1,44	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
перерасчет по лифтам (11)	11	0	27,37

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
0	12	232,79

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	Начислено	Оплачено	Задолженность на 31.12.2016 года
1	Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома	1 592,36	9 466,41	8 771,98	2 286,79
2	Коммунальные услуги	1 474,65	10 118,68	8 876,84	2 716,49
3	Дополнительные услуги (охрана, видеонаблюдение)	577,64	37,11	45,36	569,39
4	Разовый платеж (установка системы видеонаблюдения)	21,17	-1,97	8,45	10,75
5	Разовый платеж за вывоз строительного мусора	218,00	0,00	10,00	208,00
Итого:		3 883,82	19 620,23	17 712,63	5 791,42

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 **	Фактически начислено за отчетный период	Фактические затраты УК за отчетный период	Отклонение
	Площадь жилых и нежилых помещений на которые производится начисление, в м ² *	20 234,20	20 239,13	20 239,13	
1.	Содержание и техническое обслуживание общего имущества дома:				
1.1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания:	3 569,32	3 570,18	3 798,71	-228,52
<i>1.1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>			1 226,94	
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла			60,00	
	- химическая очистка теплообменников			77,67	
	-техническое обслуживание пожарной сигнализации			808,44	
	-обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения			272,35	
	-сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп			8,48	
<i>1.1.2.</i>	<i>Текущий ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания</i>			138,15	
<i>1.1.3.</i>	<i>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")</i>			1 816,89	
<i>1.1.4.</i>	<i>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)</i>	376,36	376,45	616,73	-240,28

1.2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	1 294,18	1 267,13	1 348,77	-81,65
1.2.1.	<i>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).</i>			1 275,79	
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			70,70	
1.2.3.	Страхование особо опасного объекта			2,29	
1.3.	Содержание придомовой территории	961,53	961,76	1 056,70	-94,93
1.3.1.	<i>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 урни, замена полиэтиленовых пакетов)</i>			989,49	
1.3.2.	<i>Уборка и вывоз снега</i>			67,21	
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: дизсекция)	1 041,66	1 041,91	1 106,41	-64,50
2.	Сбор и вывоз бытовых отходов	891,11	891,33	709,71	181,62
3.	Размер платы за управление домом:				

3.1.	<i>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)</i>	995,52	995,77	1 169,66	-173,90
3.2.	<i>Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)</i>	738,14	738,32	916,24	-177,92
4.	<i>Перерасход средств за предыдущий период</i>				-71,00
5.	<i>Итого расходов с рентабельностью:</i>	9 491,46	9 466,41	10 106,20	-710,79
6.	<i>Тариф</i>	39,09	38,98	41,61	-2,63

* - 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 39,09 руб./м2

Перечень выполненных работ и услуг по ул. Высоковольтная, д.21

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.

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

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

2.5. 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).

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

- промывка теплообменных аппаратов – 5 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.

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

- кран шаровой муфтовый Ду15 – 3 шт.;
- кран шаровой муфтовый Ду25 – 3 шт.;
- труба полипропилен Ду25 – 1 п.м.;
- уголок полипропилен Ду25 – 1 шт.;
- муфта полипропилен Ду25 – 2 шт.;
- муфта неоцинк. Ду15 – 2 шт.;
- муфта неоцинк. Ду20 – 1 шт.;
- муфта оцинк. Ду25 – 2 шт.;
- контргайка Ду15 неоцинк. – 3 шт.;
- контргайка Ду25 оцинк. – 3 шт.;
- сгон Ду15 неоцинк. – 3 шт.;
- сгон Ду25 неоцинк. – 1 шт.;
- сгон Ду25 оцинк – 2 шт.;
- фильтр грубой очистки Ду32 – 2 шт.;
- ниппель Ду15 – 5 шт.;

- ниппель Ду25 – 2 шт.;

- переходник 15х25 – 1 шт.

- обойма ремонтная Ду15-Ду25 – 6 шт.

2.8. Удаление воздуха из систем ГВС и отопления после аварийных отключений электроснабжения – 3 раза.

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

2.10. Замена арматуры смывного бачка унитаза в помещении консьержной – 1 комплект.

2.10. Комплектация пожарных шкафов рукавами в сборе с головками ГР-50 и стволом, с предварительной маркировкой – 16 шт.

2.11. Замена звукового оповещателя Свирель-24 системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре – 1 шт.

2.12. Замена элементов питания в система автоматической пожарной сигнализации GP 1272 – 2 шт.

2.13. Замена люминесцентных ламп ЛБ-18 – 85 шт.

2.14. Замена люминесцентных ламп ЛБ-36 – 40 шт.

2.14. Замена лампы накаливания E27 – 36 шт.

2.15. Установка энергосберегающей лампы E27 – 3 шт.

2.16. Установка светодиодной лампы E27 – 1 шт.

2.14. Замена стартера – 5 шт.

2.15. Замена дросселя, балласта – 39 шт.

2.16. Замена выключателя 1-кл – 2 шт.

2.17. Замена розетки – 3 шт.

2.18. Замена светильника ЛПО 2х18 – 7 шт.

2.17. Замена автоматического выключателя дифференциального 25А – 1 шт.

2.18. Замена автоматического выключателя 3п. 63А – 1 шт.

2.19. Замена автоматического выключателя 1п. 32А – 2 шт.

2.16. Замена предохранителя ППНИ-37 315А – 2 шт.

2.17. Подготовка дверей к отопительному сезону (регулировка, смазка, наклейка резиновых уплотнителей и др.) – 82 шт.

- 2.18. Замена доводчика двери – 7 шт.
- 2.19. Ремонт доводчика двери – 5 шт.
- 2.20. Замена врезного замка двери – 1 шт.
- 2.21. Ремонт врезного замка двери – 3 шт.
- 2.22. Замена дверной ручки – 10 шт.
- 2.23. Замена личинки врезного замка двери – 26 шт.
- 2.24. Замена навесного замка – 23 шт.
- 2.25. Ремонт подвесного потолка «Армстронг» - 0,5 кв.м.
- 2.26. Ремонт металлической двери – 4 шт.
- 2.27. Установка ограничителя двери – 1 шт.
- 2.28. Ремонт покрытия пола (кафельная плитка) в местах повреждения – 1,1 кв.м.
- 2.29. Ремонт фриза покрытия пола (кафельная плитка) в местах повреждения – 0,2 п.м.
- 2.30. Частичный ремонт отделочного покрытия стен и потолков в местах повреждения – 5 кв.м.
- 2.31. Ремонт приказного аппарата лифта с заменой дисплея – 1 шт.

3. Санитарное содержание

3.1. Ремонт малых архитектурных форм на детской площадке – 2 шт.

3.2. Покраска урн и скамеек – 23 шт.

3.3. 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.

3.4. 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).

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

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

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Комфорт»  Никольский А.Ю.

С бухгалтерским балансом ООО «ВЕСТА-Комфорт» можно ознакомиться на сайте управляющей компании www.gkvesta.ru.