

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Прогресс"**  
**собственникам помещений многоквартирного**  
**жилого дома по ул. Высоковольтная, д.23**  
**об исполнении обязательств по договору управления домом**  
**за период с 19 декабря 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 | 2766-1/11-17 от 01.01.2017г. | Тепловая энергия              | Гкал     |
| 2     | АО "Раменский Водоканал"                   | 5040109194 | 148-П/11 от 01.01.2017г.     | 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 01.12.2016г. | Нормативный правовой акт  |
|-------|------------------------|-----------|----------------------------|---|
| 1     | Отопление              | руб./Гкал | 2 304,89                   | Распоряжение от 18.12.2015г. №166-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области  |
| 2     | Горячее водоснабжение  | руб./м3   | 157,32                     | Распоряжение от 18.12.2015г. №164-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области  |
| 3     | Холодное водоснабжение | руб./м3   | 25,94                      | Распоряжение от 18.12.2015г. №161-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области  |
| 4     | Водоотведение          | руб./м3   | 30,49                      |   |
| 6     | Электроэнергия день    | руб./кВт  | 4,06                       | Распоряжение от 18.12.2015г. № 168-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области |
| 7     | Электроэнергия ночь    |           | 1,46                       |   |

**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 20.10.2016 года №200-РВ Министерство-жилищно-коммунального хозяйства |                   |                   |            |                                       |
|       |   | 01.11.2016               | 0,006  | 0,006             | 0                 | 0          | 2,880/2,880                           |
|       |   | Ед. измерения            |  |                   |                   |            |                                       |

2. Сведения о выполняемых работах (оказываемых услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

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 saldo на 19.12.2016 года | Начислено     | Оплачено      | Задолженность на 31.12.2016 года |
|---------------|--|------------------------------------|---------------|---------------|----------------------------------|
| 1             | Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома | 0,00                               | 412,21        | 0,50          | 411,71                           |
| 2             | Коммунальные услуги  | 0,00                               | 0,00          | 196,33        | -196,33                          |
| <b>Итого:</b> |  | <b>0,00</b>                        | <b>412,21</b> | <b>196,83</b> | <b>215,38</b>                    |

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

| № 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 *   | 3 125,20  | 3 125,20                                | 3 125,20                                  |            |
| <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>  |   |   |   |            |
|             | Планируемое 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")  | 237,98  | 93,43                                   | 140,42                                    | -46,99     |
| 1.1.1.      | 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)   | 196,73  | 85,59                                   | 116,82                                    | -31,24     |
| 1.1.2.      | Содержание и обслуживание лифтового хозяйства  | 41,25   | 7,85                                    | 23,59                                     | -15,75     |
| 1.2.        | Содержание придомовой территории   | 90,16   | 77,38                                   | 42,18                                     | 47,98      |
| 1.3.        | Содержание мест общего пользования   | 109,54  | 96,76                                   | 79,79                                     | 16,97      |
| 1.4.        | Сбор и вывоз бытовых отходов   | 72,97   | 60,19                                   | 46,80                                     | 13,39      |
| 2.          | Размер платы за управление домом:  | 52,82   | 13,63                                   | 0,00                                      | 13,63      |
| 3.          | <b>Затраты по содержанию управляющей компании</b> (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 направлению 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, и 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 собственных помещениях, 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; канцелярия; обучение и аттестация сотрудников; услуги связи; обслуживание ортепники; лицензия; почтовые расходы) |   |   |   |            |
| 3.1.        |  | 50,16   | 37,38                                   | 84,20                                     | -46,82     |
| 3.2.        | Налог, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)   | 46,25   | 33,43                                   | 40,06                                     | -6,63      |
| 4.          | Итого расходов с рентабельностью:  | 659,89  | 412,21                                  | 433,45                                    | -21,24     |
| 5.          | Тариф  | 42,23   | 26,38                                   | 27,74                                     | -1,36      |

# Перечень выполненных работ и услуг по ул. Высоковольтная, д.23

за период с 19 декабря 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).

2.5. 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).

## **3. Санитарное содержание**

### 3.2. 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);

- уборка детской площадки;

- чистка урн, замена полиэтиленовых пакетов.

3.3. 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).

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

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

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Прогресс»



В.А. Монахов

*С бухгалтерским балансом можно ознакомиться на сайте управляющей компании [www.gkvesta.ru](http://www.gkvesta.ru).*