

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Сервис"**  
**собственникам помещений многоквартирного**  
**жилого дома по ул. Дергаевская, д.36**  
**об исполнении обязательств по договору управления домом**  
**за период с 04 июля 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	№ 5788-1/11/17 от 04.07.2017	Тепловая энергия	Гкал
2	АО "Раменский Водоканал"	5040109194	№5742-Р/11 от 01.07.2017г.	Водоснабжение и Водоотведение	м3
3	ПАО "Мосэнергосбыт"	7736520080	№72401499 от 01.03.2011 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 01.07.2017г.	Нормативный правовой акт
1	Отопление	руб./Гкал	2 360,94	Распоряжение от 20.12.2016г. №209-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
2	Горячее водоснабжение	руб./м3	161,06	Распоряжение от 19.12.2016г. №207-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
3	Холодное водоснабжение	руб./м3	26,48	Распоряжение от 19.12.2016г. №205-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
4	Водоотведение	руб./м3	31,15	
5	Электроэнергия день	руб./кВт	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	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 Главк 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	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 и от 22.05.2017 года № 63-РВ Министерство-молчишно-коммунального хозяйства				
		01.01.2017	0,007	0,007	0,014	0	2,88
		Ед. измерения	м3 на м2 МОП	м3 на м2 МОП	м3 на м2 МОП		кВт на м2 МОП

**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 поставщикам 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	1 809,45	4 191,64	3 242,96	948,69	4 271,99	3 565,51	-706,48	0,00
	Горячее водоснабжение	м3	5 061,52	881,42	578,91	302,50	815,17	670,74	-144,43	0,00
3	Холодное водоснабжение	м3	8 144,13	215,23	149,90	65,33	215,65	178,23	-37,42	0,00

4	Водоотведение	м3	13 481,84	415,90	281,55	134,36	419,99	343,76	-76,23	0,00
5	Электроснабжение	кВт	53 180,00	182,65	124,21	58,45	187,73	150,18	-37,55	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 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
0	0	0	0

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.)
20	559,91	189,11

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	0,00	4 202,08	2 973,52	1 228,56
2	Коммунальные услуги	0,00	5 886,85	4 377,52	1 509,33
3	Взносы за капитальный ремонт	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Социальный найм	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Итого:</b>	<b>0,00</b>	<b>10 088,93</b>	<b>7 351,05</b>	<b>2 737,89</b>

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 начисления, в м2 *	18 159,60	17 897,17	17 897,17	
1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания:	1 533,66	1 511,50	1 246,19	265,31

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	1 310,76	1 291,82	1 051,42	240,40
1.2.	<b>Услуги специализированных организаций:</b>	29,00	28,58	2,04	26,54
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла	15,00	14,78	0,00	
	- поверка прибора учета	0,00	0,00	0,00	
	- сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп	3,00	2,96	2,04	
	- испытание электроустановок	11,00	10,84	0,00	
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).	193,90	191,10	192,73	-1,63
2.	<b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства</b>	355,52	350,38	289,30	61,08
2.1.	Комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов (техническое обслуживание обеспечивает поддержание работоспособности лифтов не требующие 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/о.	299,13	294,81	230,34	
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	56,39	55,58	56,39	
2.3.	Страхование особоопасного объекта	0,00	0,00	2,57	
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).	369,71	364,37	351,99	12,38
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, вестибулей 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).	531,76	524,08	513,58	10,49
5.	Сбор и вывоз бытовых отходов	461,39	454,72	302,21	152,51
6.	Затраты по содержанию управляющей компании (капитально 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 помещением; принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направленные 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 собственных помещениях, 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, обеспечение безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме; заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; аренда: программное обеспечение; обучение и аттестация сотрудников; услуги связи; обслуживание оргтехники; лицензия; почтовые расходы).	667,49	672,39	676,74	-4,34
7.	Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)	329,41	324,64	323,97	0,67

Итого расходов с рентабельностью:	4 248,94	4 202,08	3 703,98	498,10
Тариф	39,00	39,13	34,49	4,64

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

\*\* - Плановая выручка по тарифу за 2017 год рассчитана исходя из действующего в 2017 году тарифа 39,00 руб./кв.м.

Генеральный директор ООО "ВЕСТА-Сервис"

