

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Сервис"
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома по ул. Чугунова, д.15/5
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

№ п/п	Наименование ресурсоснабжающих организаций	ИНН	Договор	Наименование услуги	Ед. изм.
1	АО "Раменская теплосеть"	5040109331	№ 6/п от 01.07.2014г.	Тепловая энергия, горячее водоснабжение	Гкал, м3
2	АО "Раменский Водоканал"	5040109194	№5742-П/11 от 01.01.2013г.	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 01.01.2016г.	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	руб./кВт	3,18	3,37	Распоряжение от 18.12.2015г. № 168-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области

1.3. Нормативы потребления коммунальных услуг

№ п/п	Норматив потребления коммунальной услуги	Холодная вода	Горячая вода	Водоотведение	Отопление	Электроэнергия	
1	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	Ед. измерения	м3 на чел. в мес.	м3 на чел. в мес.	м3 на чел. в мес.	Гкал на м2	кВт на 1 человека
		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)
2	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	Ед. измерения	м3 на м2 МОП	м3 на м2 МОП			кВт на м2 МОП
		Нормативный правовой акт	Распоряжение от 09.12.2014 года №162-РВ Министерство-жилищно-коммунального хозяйства				
		01.01.2016	0,0119	0,0063	0	0	4,64
		Нормативный правовой акт	Распоряжение от 20.10.2016 года №200-РВ Министерство-жилищно-коммунального хозяйства				
	01.11.2016	0,006	0,006	0	0	2,88	

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	813,54	1 838,78	1 709,22	129,56	1 838,81	1 684,50	154,31	0,00
2	Горячее водоснабжение	м3	7 345,98	1 011,58	1 000,49	11,09	1 136,23	1 019,93	116,30	0,00
3	Холодное водоснабжение	м3	13 062,06	302,17	300,56	1,61	332,03	330,11	1,92	0,00
4	Водоотведение	м3	20 116,40	563,53	559,83	3,70	601,29	591,91	9,37	0,00
5	Электроэнергия	кВт	110 385,49	361,73	365,25	-3,53	368,02	372,41	-4,39	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
перерасчет по лифтам (2)	2	0	0,84

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
11	0	245,09

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 saldo на 01.01.2016 года	Начислено	Оплачено	Задолженность на 31.12.2016 года
1	Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома	697,32	4 305,64	4 264,68	738,28
2	Коммунальные услуги	843,15	4 077,79	3 935,35	985,59
3	Внос за капитальный ремонт	110,01	860,42	855,00	115,43
4	Разовый платеж (установка системы видеонаблюдения)	27,61	0,00	0,00	27,61
5	Дополнительные услуги (Услуга "Консьерж", обслуживание видеонаблюдения)	119,44	672,62	659,77	132,29
6	Социальный найм	7,31	20,84	16,71	11,44
Итого:		1 804,84	9 937,30	9 731,51	2 010,63

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 м2 *	8 848,95	8 847,90	8 847,90	
1.	Содержание и техническое обслуживание общего имущества дома:				
1.1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания:	1 467,77	1 467,60	2 223,96	-756,36
<i>1.1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>			160,31	
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла			30,00	
	- ремонт или поверка прибора учета тепловой энергии			4,27	
	-техническое обслуживание пожарной системы			99,25	
	-сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп			3,37	
	- испытание электроустановок			23,42	
<i>1.1.2.</i>	<i>Текущий ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания</i>			1 025,57	

1.1.3.	<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 дома к отопительному сезону и ор. работы в соответствии с "Перечнем выполняемых работ и услуг")</i>			779,49	
1.1.4.	<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>	252,46	252,43	258,59	-6,16
1.2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	459,79	458,89	440,51	18,38
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 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. Проведение испытаний).</i>			417,30	
1.2.2.	<i>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)</i>			22,52	
1.2.3.	<i>Страхование особо опасного объекта</i>			0,69	
1.3.	Содержание придомовой территории	440,94	440,89	465,93	-25,04
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 урн, замена полиэтиленовых пакетов)</i>			421,19	
1.3.2.	<i>Уборка и вывоз снега</i>			44,74	
1.4.	<i>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; дезинсекция)</i>	422,10	422,04	418,96	3,09
2.	Сбор и вывоз бытовых отходов	434,04	433,99	413,41	20,58
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 долевой 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 общем имуществе 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; капитовары; обучение и аттестация сотрудников; услуги связи; обслуживание оргтехники; лицензии; почтовые расходы)</i>	592,53	592,46	591,16	1,30
3.2.	<i>Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)</i>	490,59	489,77	440,99	48,78
4.	<i>Экономия денежных средств за предыдущий период</i>				5,92
5.	<i>Итого расходов с рентабельностью:</i>	4 307,76	4 305,64	4 994,91	-683,35
6.	<i>Тариф</i>	40,57	40,55	47,04	-6,49

* - 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: с января по сентябрь 2016 года 40,05 руб./м2; с октября по декабрь 2016 года 42,12 руб./м2

Перечень выполненных работ и услуг по ул. Чугунова, д.15/5

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), естественная вытяжная вентиляция, видеонаблюдение.

2.6. Замена вычислителя и паспорта Те-Росс-ТМ общедомового прибора учета тепла – 1 шт.

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

- труба полипропилен Ду40 – 0,5 п.м.;
- труба полипропилен Ду32 – 0,5 п.м.;
- муфта полипропилен Ду40 – 19 шт.;
- муфта полипропилен Ду32 – 2 шт.;
- кран шаровой полипропилен Ду40 – 10 шт.;
- кран шаровой полипропилен Ду32 – 1 шт.;
- кран шаровой полипропилен Ду20 – 2 шт.;
- уголок полипропилен Ду40 – 1 шт.;
- кран шаровой муфтовый Ду15 – 3 шт.;
- кран шаровой муфтовый Ду20 – 2 шт.;
- манометр – 1 шт.;
- муфта НР 20x½" – 4 шт.;
- хомут 32-35мм – 5 шт.;
- хомут 23-25мм – 5 шт.

2.8. Ремонт системы отопления, в том числе замена/установка:

- сгон в сборе Ду25 – 1 шт.;
- патрубок с резьбой Ду15 – 1 шт.;
- кожух радиатора – 10 шт.;
- стальной регистр в помещении мусоросборной камеры – 1 шт.;
- затвор дисковый поворотный Ду50 – 1 шт.
- хомут 48-51 – 10 шт.

2.9. Ремонт системы канализации, в том числе замена:

- манжета Ду110 – 2 шт.;

- патрубок компенсационный Ду110 – 1 шт.

2.10. Частичное восстановление теплоизоляции трубопроводов ГВС и отопления:

- Ду32 – 4 п.м.;

- Ду50 – 4 п.м.;

- Ду100 – 2 п.м.;

- Ду150 – 2 п.м.

2.11. Удаление воздуха из систем ГВС и отопления после аварийных отключений на городской насосной станции и отключений электроснабжения – 5 раз.

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

- осмотр и очистка фильтров отопления – 2 шт.;
- осмотр и прочистка фильтров ГВС – 1 шт.;
- осмотр и прочистка фильтров ХВС – 1 шт.;
- ревизия и ремонт запорной арматуры;
- гидравлическая промывка системы отопления;
- гидравлическая опрессовка системы отопления;
- ревизия вентиляционных каналов.

2.13. Комплектация пожарных шкафов рукавами с головками ГР-50 и стволом, с предварительной маркировкой – 6 шт.

2.14. Ремонт смесителя с заменой вентильной головки в консьержной – 2 шт.

2.15. Замена арматуры смывного бачка унитаза – 1 комплект.

2.16. Замена лампы накаливания E27 – 83 шт.

2.17. Установка энергосберегающих ламп E27 – 19 шт.

2.18. Замена люминесцентных ламп ЛБ-36 – 187 шт.

- 2.19. Замена стартера – 142 шт.
- 2.20. Замена дросселя, электронного балласта – 37 шт.
- 2.21. Протяжка контактных групп защиты ВРУ – электрощитовая.
- 2.22. Замена светильника люминесцентного ЛПО 1x36Вт – 30 шт.
- 2.23. Модернизация светильника люминесцентного тип ЛПО 1x36 с установкой светодиодной лампы – 10 шт.
- 2.24. Замена трансформатора тока 150/5 – 3 шт.
- 2.25. Замена счетчика электрической энергии Меркурий-230 – 1 шт.
- 2.26. Замена автоматического выключателя 1п 16А – 1 шт.
- 2.27. Замена автоматического выключателя 3п 10А – 1 шт.
- 2.28. Замена кабельного канала (слабые токи) 60x100 – 14 п.м.
- 2.29. Подготовка дверей к отопительному сезону (регулировка, пристрожка полотен, наклейка резиновых уплотнителей и др.) – 80 шт.
- 2.30. Замена дверного доводчика – 3 шт.
- 2.31. Ремонт дверного доводчика – 4 шт.
- 2.32. Установка дверной пружины – 19 шт.
- 2.33. Замена навесного замка – 7 шт.
- 2.34. Замена врезного замка – 6 шт.
- 2.35. Замена цилиндрического механизма замка – 8 шт.
- 2.36. Замена замка-защелки – 4 шт.
- 2.37. Покраска металлической двери – 2 шт.
- 2.38. Ремонт металлической двери – 2 шт.
- 2.39. Замена входной металлической двери – 1 шт.
- 2.40. Ремонт деревянной двери со снятием – 12 шт.
- 2.41. Ремонт створки окна технического этажа – 1 шт.

- 2.42. Утепление откосов окон технического этажа – 10 шт.
- 2.43. Замена вставок из стекла дверных полотен – 5 шт.
- 2.44. Ремонт покрытия пола (кафельная плитка) – 0,1 кв.м.
- 2.45. Ремонт фриза пола (кафельная плитка) – 0,6 п.м.
- 2.46. Восстановление отделочного покрытия стен и потолков в местах общего пользования – 67 кв.м.
- 2.47. Покраска шкафа пожарного водопровода на фасаде дома – 1 шт.
- 2.48. Покраска металлических поручней крыльца, входов в подвал – 74 п.м.
- 2.49. Крепление решеток клапанов дымоудаления – 32 шт.
- 2.50. Крепление отлива парапета кровли – 25 п.м.
- 2.51. Ремонт металлической решетки выхода на кровлю – 3 шт.
- 2.52. Ремонт откоса дверного проема входной группы – 7 п.м.

3. Санитарное содержание

- 3.1. Ремонт металлического ограждения контейнерной площадки – 2 кв.м.
- 3.2. Ремонт металлического ограждения (ограничение сквозного проезда) – 2 п.м.
- 3.3. Ремонт малых архитектурных форм на детской площадке – 2 шт.
- 3.4. Установка съемных столбов у крыльца подъезда – 4 шт.
- 3.5. Покраска скамейки – 3 шт.
- 3.6. Покраска урны – 3 шт.
- 3.7. Покраска ограждения газона – 4 п.м.
- 3.8. Подсыпка песка в песочницу на детской площадке – 2 куб.м.
- 3.9. Отсыпка грунта для газонов и зеленых насаждений – 0,8 куб.м.
- 3.10. 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.

3.11. 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).

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

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

4. Косметический ремонт мест общего пользования (с 11 по 17 этажи)

4.1 Ремонт сколов и трещин с расшивкой – 115 кв.м.

4.2 Покраска в 2 слоя с предварительной грунтовкой стен (внутренние) - 1986,5 кв.м.

4.3 Покраска в 2 слоя с предварительной грунтовкой стен переходных лоджий (наружные стены) – 120 кв.м.

- 4.4 Покраска в 2 слоя с предварительной грунтовкой потолков внутренних помещений – 672 кв.м.
- 4.5 Покраска в 2 слоя с предварительной грунтовкой потолков наружных помещений (переходные лоджии) – 38,8 кв.м.
- 4.6 Покраска в 2 слоя с предварительной очисткой, обезжириванием и грунтовкой ограждающей стены переходных лоджий – 32,2 кв.м.
- 4.7 Покраска в 2 слоя с предварительным мелким ремонтом (без снятия), очисткой, обезжириванием и грунтовкой деревянных дверей (полотно + коробка) – 293,2 кв.м.
- 4.8 Покраска в 2 слоя с предварительной очисткой, обезжириванием и грунтовкой металлического трубопровода Ду89 мм – 56 п.м.
- 4.9 Покраска в 2 слоя с предварительной очисткой, обезжириванием и грунтовкой металлического трубопровода Ду20 мм – 33 п.м.
- 4.10 Покраска в 2 слоя с предварительной очисткой, обезжириванием и грунтовкой ствола мусоропровода Ду500 мм – 30,7 кв.м.
- 4.11 Покраска в 2 слоя с предварительной очисткой, обезжириванием и грунтовкой деревянных шкафов ПК – 21 шт.
- 4.12 Нанесение информационных надписей (номер этажа) – 28 шт.
- 4.13 Покраска в 2 слоя с предварительной очисткой, обезжириванием и грунтовкой металлических перил – 42 кв.м.
- 4.14 Ремонт деревянной двери в местах общего пользования с заменой дверной коробки – 3 шт.
- 4.15 Ремонт кафельного покрытия полов в местах общего пользования – 72 кв.м.

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Сервис»



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'V.A. Monakhov', written over a horizontal line.

Монахов В.А.

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