

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 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	№ 6/н от 01.07.2014г.	Тепловая энергия	Гкал
2	АО "Раменский Водоканал"	5040109194	№5742-Р/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 01.01.2017г.	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. №299-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
2	Горячее водоснабжение	руб./м3	157,32	161,06	Распоряжение от 19.12.2016г. №397-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	Ед. измерения	Холодная вода	Горячая вода	Водоотведение	Отопление	Электроэнергия	
			м3 на чел. и мес.	м3 на чел. и мес.	м3 на чел. и мес.	Гкал на м2	кВт на 1 чел.и мес.	
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	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-жилищно-коммунального хозяйства					
		01.01.2017	0,006	0,006	0,012	0	2,88	

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 поставщику коммунального ресурса (тыс.руб.)	Оплачено поставщику коммунального ресурса (тыс.руб.)	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса(тыс.руб.)	размер пени и штрафных уплаченных поставщику (тыс.руб.)
1	Отопление	Гкал	763,53	1 773,96	1 900,44	-126,48	1 773,99	1 850,27	-76,28	0,00
2	Горячее водоснабжение	м3	7 599,94	1 056,87	1 107,15	-50,29	1 207,94	1 081,09	126,85	0,00
3	Холодное водоснабжение	м3	12 797,29	306,98	322,70	-15,72	335,41	334,17	1,24	0,00

4	Водоотведение	м3	20 123,63	557,51	582,99	-25,48	619,94	624,91	-4,97	0,00
5	Электроэнергия	кВт	127 810,00	226,09	248,69	-22,60	441,11	431,30	9,80	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 (тыс.руб.)
5	5	0	7,49

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.)
0	0	0

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 года (тыс.руб.)	Начислено (тыс.руб.)	Оплачено (тыс.руб.)	Задолженность на 31.12.2017 года (тыс.руб.)
1	Содержание жилого помещения	738,28	4 463,35	4 602,27	599,36
2	Коммунальные услуги	985,59	3 921,41	4 161,97	745,02
3	Взносы за капитальный ремонт	115,43	708,43	822,60	1,26
4	Разовый платеж (установка системы видеонаблюдения)	27,61	0,00	0,00	27,61
5	Дополнительные услуги (Услуга "Консьерж", обслуживание видеонаблюдения)	152,29	740,44	757,85	114,88
6	Социальный найм	11,44	21,71	18,66	14,49
	Итого:	2 010,63	9 855,34	10 363,36	1 502,62

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 (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 начисление, в м.кв *	8 847,90	8 845,45	8 845,45	
1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания:	1 720,23	1 719,75	2 268,31	-548,55
	Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания				

1.1.	(техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электроснабжения, 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	1 286,99	1 286,63	1 931,32	-644,69
1.2.	Услуги специализированных организаций:	172,05	172,00	132,59	39,41
	- ежемесечное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла	30,00	29,99	30,00	
	- поверка прибора учета	14,95	14,95	0,00	
	-техническое обслуживание систем пожарной безопасности	98,74	98,71	99,25	
	-сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп	5,00	5,00	5,35	
	- испытание электростановок	23,36	23,35	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)	261,19	261,12	204,39	56,73
2.	Содержание, обслуживание и ремонт лифтового хозяйства	443,81	443,69	365,79	77,90
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 обесособности 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 лифтов.	420,45	420,33	342,77	
2.2.	Проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли "фаза-ноль" (проверка соответствия организации эксплуатации лифта ПУБЭП. Составление и оформление акта периодического технического освидетельствования по установленной форме согласно ПУБЭП).	22,8	22,29	22,52	
2.3.	Страхование особоопасного объекта	1,06	1,06	0,50	
3.	Содержание придомовой территории (ежедневная уборка и очистка придомовой территории, в том числе: регулярная покоска 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).	425,76	425,64	455,76	-30,11
4.	Содержание мест общего пользования (уборка внутренних помещений в том числе: сухая уборка коридоров, лестницы, 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 производится уборка мусора в лифтовых холлах, лестницах, переходных лоджиях и холлах мусоросборников, удаление мусора из здания; дезинсекция).	426,82	426,70	496,62	-69,91
5.	Сбор и вывоз бытовых отходов	388,60	388,49	546,40	-157,91
6.	Затраты по содержанию управляющей компании (вычисление 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 общими имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам; осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан; выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, с етомности услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием предоставлением услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направлению заявителю уведомления 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 общими 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; канцелярия; обучение и аттестация сотрудников; услуги связи; обслуживание оргтехники; лифтовые, почтовые расходы).	544,75	537,08	536,81	0,27
	Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)	522,38	522,24	388,44	133,79
	Итого расходов с рентабельностью:	4 472,35	4 463,60	5 058,12	-594,52
	Тариф	42,12	42,05	47,65	-5,60

* - Среднесредняя фактическая площадь по состоянию на 31.12.2017 года, в связи с уточненными измерениями БТИ.

** - Плановая выручка по тарифу за 2017 год рассчитана исходя из действующего в 2017 году тарифа: 42,12 руб./м.кв.м

*** - Перерасход средств за предыдущий период 683,35 тыс.руб.

**** - Перерасход средств по косметическому ремонту подъездов будет учтен в 2018 году в столбце 1.1.2

2.5. Информация о стоимости работ и услуг по косметическому ремонту подъездов

1	Затрачено всего*	тыс.руб.	2 027,90
2	Софинансирование из бюджета (субсидия)	тыс.руб.	207,58
3	Единоразовый взнос собственников (жителей)	тыс.руб.	0,00
4	Затрачено из средств УК	тыс.руб.	1 820,32

* - Затрачено всего 2027,90 тыс.руб., из них 808,22 тыс.руб. учтено в 2016 году

Генеральный директор ООО "ВЕСТА-Сервис"

