

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Уют"**  
**собственникам помещений многоквартирного**  
**жилого дома по ул. Красноармейская, д.23**  
**об исполнении обязательств по договору управления домом**  
**за период с 01 января 2016 года по 31 июля 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	01/05/15 от 01.05.2015г.	Тепловая энергия, ГВС	Гкал, м3
2	АО "Раменский Водоканал"	5040109194	1115/1-Р/11 от 01.01.2014г.	Водоснабжение и Водоотведение	м3
3	ПАО "Мосэнергосбыт"	7736520080	72402799 от 01.01.2014г.	Электроэнергия	кВт
4	ГУП МО "Мособлгаз" (филиал "Раменскоемежрайгаз")	5000001317	226/р от 01.09.2015г.	Газоснабжение	м3

**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	4,54	4,81	Распоряжение от 18.12.2015г. № 168-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
6	Электроэнергия день	руб./кВт	5,27	5,53	
7	Электроэнергия ночь	руб./кВт	1,79	1,95	
8	Газоснабжение	руб./чел	58,00	59,10	Распоряжение от 16.06.2015г. №67-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области; Распоряжение от 10.06.2016г. №74-Р Комитета по ценам и тарифам МО

**1.3. Нормативы потребления коммунальных услуг**

№ п/п	Норматив потребления коммунальной услуги	Холодная вода		Горячая вода		Водоотведение		Отопление		Электроэнергия		Газоснабжение	
		Ед. измерения	м3 на чел. в мес.	м3 на чел. в мес.	м3 на чел. в мес.	Гкал на м2	кВт на 1 человека	м3 на 1 человека					
1	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	Нормативный правовой акт	Постановление от 24.10.2008г. №3073/1-зав Раменского муниципального района МО				Распоряжение от 09.12.2014г. № 162-РБ	Постановление Правительства МО от 09.11.2006г. № 1047/43	10				
		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-РБ Министерство-жилищно-коммунального хозяйства				Распоряжение от 20.10.2016 года №200-РБ Министерство-жилищно-коммунального хозяйства						
		01.01.2016	0,022	0,0124	0	0				2,73/2,73			
		Нормативный правовой акт	Распоряжение от 20.10.2016 года №200-РБ Министерство-жилищно-коммунального хозяйства							2,88/2,88			
01.11.2016	0,012	0,012	0	0									

1.4. Информация о предоставлении коммунальных услуг

№ п/п	Наименование услуги	Ед. изм.	Общий объем потребления	Начислено потребителям (в тыс.руб.)	Оплачено потребителями (в тыс.руб.)	Задолженность потребителей (в тыс.руб.)	Начислено поставщиком коммунального ресурса (в тыс.руб.)	Оплачено поставщику коммунального ресурса (в тыс.руб.)	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса (в тыс.руб.)	размер пени и штрафов уплаченные поставщику (в тыс.руб.)
1	Отопление	Гкал	603,08	1 344,35	1 670,12	-325,77	1 344,35	1 694,00	-349,65	0,00
2	Горячее водоснабжение	м3	4 300,67	574,14	613,27	-39,14	577,45	675,77	-98,32	0,00
3	Холодное водоснабжение	м3	6 906,97	142,55	148,94	-6,39	154,46	176,17	-21,72	0,00
4	Водоотведение	м3	10 350,35	272,36	286,64	-14,27	283,74	325,04	-41,31	0,00
5	Электроэнергия	кВт	94 386,42	719,39	747,73	-28,34	795,53	917,11	-121,58	0,00
5	Газоснабжение	м3	20 357,02	120,31	121,84	-1,53	120,31	137,68	-17,38	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 (в тыс.руб.)
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 (в тыс.руб.)
0	0	0	0

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
10	0	112,47

**Общая информация о начислениях и оплате по содержанию и ремонту общего имущества собственников, коммунальных услуг и дополнительных работ (услуг), с указанием дебиторской задолженности**

2.3.

№ п/п	Наименование работ и услуг	Начальное сальдо на 01.01.2016 года (в тыс.руб.)	Начислено (в тыс.руб.)	Оплачено (в тыс.руб.)	Задолженность на 31.07.2016 года (в тыс.руб.)
1	Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома	413,24	2 287,77	2 313,26	387,76
2	Коммунальные услуги	698,33	3 173,10	3 588,53	282,90
3	Взнос за капитальный ремонт	112,98	513,90	540,05	86,82
<b>Итого:</b>		<b>1 224,55</b>	<b>5 974,77</b>	<b>6 441,84</b>	<b>757,48</b>

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 ** (в тыс.руб.)	Фактически начислено за отчетный период (в тыс.руб.)	Фактические затраты УК за отчетный период (в тыс.руб.)	Отклонение (в тыс.руб.)
	Площадь жилых и нежилых помещений на которые производится начисление, в м2 *	8 846,92	8 846,09	8 846,09	
<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>	<b>814,36</b>	<b>814,30</b>	<b>703,13</b>	<b>111,16</b>
1.1.1.	Услуги специализированных организаций:			46,40	
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла			26,07	
	- сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп			1,73	
	- испытание электроустановок			18,60	
1.1.2.	Текущий ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания			50,73	
1.1.3.	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")			449,42	

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>	95,99	95,98	156,59	-60,61
1.2.	<b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства</b>	281,16	281,13	247,82	33,31
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>			247,82	
1.3.	<b>Содержание придомовой территории</b>	336,89	336,86	422,74	-85,88
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>			378,96	
1.3.2.	<i>Уборка и вывоз снега</i>			43,78	
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, содержание и обслуживание мусоропровода)</i>	279,92	279,89	287,21	-7,32
2.	<b>Сбор и вывоз бытовых отходов</b>	116,43	116,41	80,85	35,56
3.	<i>Размер платы за управление домом:</i>				

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 оолювой 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; канцелярия; обучение и аттестация сотрудников; услуги связи; обслуживание оргтехники; лицензии; почтовые расходы)</i>	235,95	235,93	226,75	9,17
3.2.	<i>Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-касовые операции, налоги, рентабельность)</i>	223,56	223,26	191,75	31,51
4.	<i>Итого расходов с рентабельностью:</i>	2 288,27	2 287,77	2 160,26	127,52
5.	<i>Тариф</i>	36,95	36,95	34,89	2,06

\* - Среднегодовая фактическая площадь по состоянию на 31.07.2016 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 июль - 36,95 руб./м2.

Перечень выполненных работ и услуг по ул. Красноармейская, д. 23  
за период с 01 января по 31 июля 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).

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

2.3. Периодическая поверка оборудования, входящего в состав общедомового прибора учета тепла – 1 комплект.

2.4. Проведение испытания электроустановки здания – 1 система.

2.5. Восстановление паспорта общедомового прибора учета тепла – 1 шт.

2.6. Техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (бытовая и ливневая канализации), естественная вытяжная вентиляция, внутридомовое газовое оборудование.

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

- осмотр и прочистка фильтров и грязевиков отопления – 4 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.

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

- муфта полипропилен Ду20 – 4 шт.;
- муфта полипропилен Ду40 – 2 шт.;
- муфта комбинированная 20x1/2" – 8 шт.;
- муфта комбинированная 40x1 1/4" – 2 шт.;
- муфта стальная Ду15 – 2 шт.;
- уголок полипропилен Ду20x90° - 2 шт.;
- уголок полипропилен Ду40x90° - 1 шт.;
- тройник полипропилен Ду20 – 8 шт.;
- тройник полипропилен Ду40 – 1 шт.;
- труба полипропилен Ду20 – 4 п.м.;
- труба полипропилен Ду40 – 2 п.м.;
- кран шаровой муфтовый Ду15 – 9 шт.;
- кран американка Ду32 – 1 шт.;
- ниппель Ду15 – 1 шт.;
- хомут Ду20 – 2 шт.

#### 2.9. Удаление воздуха из систем ГВС и отопления после аварийных отключений электроснабжения – 11 раз.

2.10. Ремонт системы канализации, в том числе замена:

- труба НПВХ Ду110 – 4 п.м.;
- отвод НПВХ 110x45° - 2 шт.;
- компенсатор Ду110 – 1 шт.

2.11. Прочистка лежака канализационного Ду110 – 8 п.м.

2.12. Замена ламп накаливания E27 – 152 шт.

2.13. Замена люминесцентных ламп ЛБ-18 – 4 шт.

2.14. Замена энергосберегающей лампы E27 – 69 шт.

2.15. Замена стартера – 3 шт.

2.16. Замена светильника с лампой накаливания НПП-003-60 – 4 шт.

2.17. Установка светильника светодиодного СПП21-01 – 3 шт.

2.18. Замена электрического выключателя 1СП – 5 шт.

2.19. Замена автоматического выключателя ВА2749 25А – 1 шт.

2.20. Замена автоматического выключателя 2 пол. 16А – 1 шт.

2.21. Замена автоматического выключателя 1 пол. 16А – 1 шт.

2.22. Замена электропроводки освещения кабель ВВГнг 3x1,5 – 50 п.м.

2.23. Ремонт электропроводки с использованием сжима – 4 шт.

2.24. Протяжка контактных групп защиты ВРУ – электрощитовая.

2.25. Замена навесного замка – 2 шт.

2.26. Ремонт металлической двери – 1 шт.

2.27. Ремонт покрытия пола (кафельная плитка) в местах повреждения – 0,8 кв.м.

2.28. Дезинсекция подвала – 1 шт.

### **3. Санитарное содержание**

3.1. Покраска скамеек, урн – 12 шт.



3.2. Подсыпка песка в песочницу – 2,5 куб.м.

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

3.4. 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.

3.5. Уборка внутренних помещений, в том числе:

- сухая уборка коридоров, лестниц, холлов мусоросборников, 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 (1 раз в две недели).

3.6. По мере необходимости производилась уборка мусора в лифтовых холлах, лестницах, удаление мусора из здания.

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

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Уют» \_\_\_\_\_ А.Ю. Никольский



*С бухгалтерским балансом ООО «ВЕСТА-Уют» можно ознакомиться на сайте управляющей компании [www.gkvesta.ru](http://www.gkvesta.ru).*