

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Сервис"
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома по ул. Дергаевская, д.12
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. №203-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области |
| 2 | Горячее водоснабжение | руб./м3 | 161,06 | Распоряжение от 19.12.2016г. №203-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области |
| 3 | Холодное водоснабжение | руб./м3 | 26,48 | Распоряжение от 19.12.2016г. №203-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области |
| 4 | Водоотведение | руб./м3 | 31,15 | Распоряжение от 19.12.2016г. №203-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области |
| 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 | Норматив потребления коммунальной услуги | | | | | Электроэнергия |
|-------|---|--|---|-------------------|-------------------|----------------|-------------------------------------|
| | | 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 | | | | |
| | | Объемы | 4,669 | 3,998 | 3,667 | 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 | м3 на м2 МОП | | кВт на м2 МОП |
| | | Нормативный правовой акт | Распоряжение от 20.10.2016 года №200-РВ и от 22.05.2017 года № 63-РВ Министерство-полиция-коммунального хозяйства | | | | |
| | | 01.01.2017 | 0,012 | 0,012 | 0,024 | 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 штрафов уплаченные поставщику (тыс.руб.) |
|-------|------------------------|----------|-------------------------|-----------------------------------|---|---------------------------------------|---|--|---|--|
| 1 | Отопление | Гкал | 765,30 | 1 803,71 | 1 460,78 | 342,93 | 1 806,82 | 1 592,19 | -214,63 | 0,00 |
| 2 | Горячее водоснабжение | м3 | 4 822,93 | 534,88 | 386,73 | 148,15 | 776,75 | 644,51 | -132,24 | 0,00 |
| 3 | Холодное водоснабжение | м3 | 4 885,22 | 131,78 | 98,53 | 33,26 | 129,36 | 108,01 | -21,35 | 0,00 |

| | | | | | | | | | | |
|---|----------------|-----|-----------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|------|
| 4 | Водоотведение | м3 | 8 002,42 | 251,08 | 184,10 | 66,98 | 249,29 | 208,35 | -40,94 | 0,00 |
| 5 | Электроэнергия | кВт | 68 020,00 | 86,83 | 66,67 | 20,15 | 240,34 | 212,69 | -27,65 | 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 | 0,00 |

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.) |
| 8 | 162,92 | 98,7 |

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 | 2 039,89 | 1 621,09 | 418,80 |
| 2 | Коммунальные услуги | 0,00 | 2 808,29 | 2 196,81 | 611,48 |
| 3 | Внос за капитальный ремонт | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4 | Социальный найм | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Итого: | | 0,00 | 4 848,18 | 3 817,91 | 1 030,27 |

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 начисление, в м2 * | 8 737,73 | 8 565,49 | 8 565,49 | |
| 1. | Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания: | 659,41 | 646,41 | 578,87 | 67,55 |

| | | | | | |
|------|--|--------|--------|--------|--------|
| 1.1. | Планировое 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 | 522,69 | 512,39 | 451,66 | 60,73 |
| 1.2. | Услуги специализированных организаций: | 24,00 | 23,53 | 16,95 | 6,58 |
| | - ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла | 15,00 | 14,70 | 0,00 | |
| | - проверка прибора учета | 0,00 | 0,00 | 15,98 | |
| | - сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп | 3,00 | 2,94 | 0,97 | |
| | - испытание электроустановок | 6,00 | 5,88 | 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). | 112,72 | 110,50 | 110,26 | 0,24 |
| 2. | Содержание и обслуживание лифтового хозяйства | 154,34 | 147,44 | 105,68 | 41,76 |
| 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 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). Текущий ремонт л/о. | 154,34 | 147,44 | 104,40 | |
| 2.2. | Проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления цепи "фаза-ноль" (Проверка соответствия организации эксплуатации лифта ПУБЭЛ. Составление и оформление акта периодического технического освидетельствования по установленной форме согласно ПУБЭЛ | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 2.3. | Страхование особоопасного объекта | 0,00 | 0,00 | 1,29 | |
| 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 ури, замена полиэтиленовых пакетов; вывоз и утилизация снега). | 297,26 | 291,40 | 268,06 | 23,34 |
| 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, 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). | 262,13 | 256,96 | 224,32 | 32,64 |
| 5. | Сбор и вывоз бытовых отходов | 243,26 | 238,46 | 90,48 | 147,98 |
| 6. | Затраты по содержанию управляющей компании (начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взимание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов; Оформление лицевых 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 домовых книг и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилых помещений; 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 уведомления о результатах 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 собственников 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; канцтовары; обучение и аттестация сотрудников; услуги связи; обслуживание оргтехники; лицензии; почтовые расходы). | 306,40 | 300,36 | 305,57 | -5,21 |
| 7. | Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность) | 162,04 | 158,85 | 157,46 | 1,39 |

| | | | | |
|-----------------------------------|----------|----------|----------|--------|
| Итого расходов с рентабельностью: | 2 084,84 | 2 039,89 | 1 730,45 | 309,44 |
| Тариф | 39,77 | 39,69 | 33,67 | 6,02 |

* - 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 39,77 руб./м².

Генеральный директор ООО "ВЕСТА-Сервис"

