

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Комфорт"

собственникам помещений многоквартирного

жилого дома по ул. Коммунистическая, д.7

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 и правовые акты утверждены

№ п/п	Наименование ресурсоснабжающих организаций	ИНН	Договор	Наименование услуги	Ед. изм.
1	АО "Раменская теплосеть"	5040109331	№2 от 01.11.204 г.	Тепловая энергия	Гкал
2	АО "Раменский Водоканал"	5040109194	№53-Р/11 от 01.09.2013г.	Водоснабжение и Водоотведение	м3
3	ПАО "Мосэнергосбыт"	7736520080	№72402699 от 01.10.2013 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. №209-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
2	Горячее водоснабжение	руб./м3	157,32	161,06	Распоряжение от 19.12.2016г. №207-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	4,81	5,04	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 кВт на 1 человека
		Ед. измерения	Холодная вода м3 на чел. в мес.	Горячая вода м3 на чел. в мес.	Водоотведение м3 на чел. в мес.	Отопление Гкал на м2	
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 49 - 287 (зависит от кол-ва комнат)
		Объемы	4,669	3,998	8,667	0,0191	
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 Министерства жилищно-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 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	2 245,88	5 228,48	5 181,42	47,06	6 382,25	6 488,30	-106,06	0,00

2	Горячее водоснабжение	м3	8 681,45	1 846,50	1 656,71	189,80	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Холодное водоснабжение	м3	23 318,46	470,11	447,97	22,15	838,74	826,52	12,22	0,00
3	Водоотведение	м3	30 937,84	894,88	837,49	57,39	971,45	957,91	13,54	0,00
4	Электроэнергия	кВт	44 920,00	285,95	288,18	-2,23	221,46	297,70	-76,24	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 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 (тыс.руб.)
2	2	0	0,97

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.)
19	1 577,07	658,14

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	976,10	5 168,12	5 258,13	886,09
2	Коммунальные услуги	1 832,85	8 725,93	8 411,77	2 147,02
3	Взносы за капитальный ремонт	171,92	756,21	928,14	-0,01
4	Социальный найм	27,45	95,26	79,86	42,85
Итого:		3 008,32	14 745,53	14 677,89	3 075,96

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 *	10 782,40	10 782,40	10 782,40	
1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания:	2 142,68	2 142,68	2 275,62	-132,94

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	1 692,94	1 692,94	1 842,02	-149,08
1.2.	Услуги специализированных организаций:	108,15	108,15	93,54	14,61
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды/тепла	30,00	30,00	30,00	
	- проверка прибора учета	6,94	6,94	1,50	
	- химическая очистка теплообменников	39,20	39,20	39,20	
	- техническое обслуживание ВДГО	19,44	19,44	0,00	
	- сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп	6,00	6,00	4,24	
	- испытание электроустановок и молние защиты	6,57	6,57	18,60	
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).	341,59	341,59	340,06	1,53
2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	419,22	418,26	354,50	63,76
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.	395,48	394,52	332,76	
2.2.	Проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления цепи "фаза-ноль" (проверка соответствия организации эксплуатации лифта ПУБЭП, Составление и оформление акта периодического технического освидетельствования по установленной форме согласно ПУБЭП).	21,74	21,74	21,74	
2.3.	Страхование особоопасного объекта	2,00	2,00	0,00	
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).	529,20	529,20	564,70	-35,50
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, vestibule 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).	773,75	773,75	627,31	146,44
5.	Сбор и вывоз бытовых отходов	244,54	244,54	359,37	-114,83

6.	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 домовой 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 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 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; лицензия; почтовые расходы).	657.30	657.30	687.27	-29.97
7.	Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)	402.40	402.40	399.79	2.61
	Итого расходов с рентабельностью:	5 169.09	5 168.12	5 268.55	-100.43
	Тариф	39.95	39.94	40.72	-0.78

* - 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: 39,95 руб./м2.

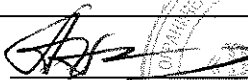

*** - Перерасход средств по косметическому ремонту подъездов будет учтен в 2018 году в столбце 1.1.

2.5.

Информация о стоимости работ и услуг по косметическому ремонту подъездов

1	Затрачено всего	тыс.руб.	785,93
2	Софинансирование из бюджета (субсидия)	тыс.руб.	373,32
3	Софинансирование собственников	тыс.руб.	0,00
4	Затрачено из средств УК	тыс.руб.	412,61

Генеральный директор ООО "ВЕСТА-Комфорт"



Никольский А.Ю.