

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Сервис"
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома по ул. Чугунова, д.15/3
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/н 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 | 871,54 | 1 969,61 | 1 885,88 | 83,73 | 1 969,61 | 1 848,67 | 120,94 | 0,00 |
| 2 | Горячее водоснабжение | м ³ | 7 770,44 | 1 084,34 | 1 146,47 | -62,13 | 1 098,81 | 1 091,66 | 7,15 | 0,00 |
| 3 | Холодное водоснабжение | м ³ | 13 292,69 | 317,66 | 323,04 | -5,38 | 337,83 | 335,73 | 2,10 | 0,00 |
| 4 | Водоотведение | м ³ | 19 589,24 | 574,45 | 589,33 | -14,87 | 619,00 | 616,85 | 2,15 | 0,00 |
| 5 | Электроэнергия | кВт | 90 772,08 | 297,19 | 307,86 | -10,66 | 302,20 | 300,70 | 1,50 | 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 |
|----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------|
| перерасчет по лифтам (4) | 4 | 0 | 3,33 |

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 |
|---------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 7 | 12 | 150,00 |

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 | 607,97 | 4 113,87 | 4 171,00 | 550,84 |
| 2 | Коммунальные услуги | 722,42 | 4 243,27 | 4 252,58 | 713,11 |
| 3 | Взносы за капитальный ремонт | 108,38 | 840,02 | 848,53 | 99,87 |
| 4 | Социальный найм | 1,06 | 13,69 | 13,84 | 0,90 |
| 5 | Услуга "Консьерж" | 106,41 | 661,44 | 673,12 | 94,73 |
| Итого: | | 1 546,24 | 9 872,28 | 9 959,07 | 1 459,45 |

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 * | 8 652,62 | 8 651,75 | 8 651,75 | |
| 1. | Содержание и техническое обслуживание общего имущества дома: | | | | |
| 1.1. | Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания: | 1 345,30 | 1 345,17 | 1 341,23 | 3,95 |
| 1.1.1. | Услуги специализированных организаций: | | | 155,68 | |
| | - ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла | | | 30,00 | |
| | -техническое обслуживание пожарной системы | | | 99,25 | |
| | -сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп | | | 3,01 | |
| | - испытание электроустановок | | | 23,42 | |
| 1.1.2. | Текущий ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания | | | 101,73 | |

| | | | | | |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|-------|
| 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 др. работы в соответствии с "Перечнем выполненных работ и услуг")</i> | | | 837,15 | |
| 1.1.4. | <i>Содержание аварийно-диспетчерской службы (оперативная ликвидация или локализация аварий на внутридомовом оборудовании, работа диспетчера при приеме звонков, прием заявок от жителей многоквартирных домов и передача заявок)</i> | 244,70 | 244,67 | 246,67 | -2,00 |
| 1.2. | Содержание и обслуживание лифтового хозяйства | 459,98 | 456,60 | 438,66 | 17,94 |
| 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> | | | 415,45 | |
| 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 | 471,40 | 471,35 | 453,98 | 17,36 |
| 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 ури, замена полиэтиленовых пакетов)</i> | | | 409,93 | |
| 1.3.2. | <i>Уборка и вывоз снега</i> | | | 44,06 | |
| 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 производится уборка мусора в лифтовых холлах, лестницах, переходных лоджиях и холлах мусоросборников, удаление мусора из здания; дезинсекция)</i> | 455,82 | 455,77 | 462,63 | -6,85 |
| 2. | Сбор и вывоз бытовых отходов | 431,94 | 431,90 | 410,52 | 21,37 |
| 3. | Размер платы за управление домом: | | | | |

| | | | | | |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|-------|
| 3.1. | <p><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 домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с пользованием 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; канцтовары; обучение и аттестация сотрудников; услуги связи; обслуживание оргтехники; лицензии; почтовые расходы)</i></p> | 528,85 | 528,79 | 529,64 | -0,84 |
| 3.2. | <i>Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)</i> | 424,32 | 424,28 | 423,10 | 1,18 |
| 4. | <i>Итого расходов с рентабельностью:</i> | 4 117,61 | 4 113,87 | 4 059,76 | 54,11 |
| 5. | <i>Тариф</i> | 39,66 | 39,62 | 39,10 | 0,52 |

* - 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 август 2016 года 38,46 руб./м2; с сентября по декабрь 2016 года 42,05 руб./м2

Перечень выполненных работ и услуг по ул. Чугунова, д.15/3

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.

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

- кран шаровой муфтовый Ду15 – 1 шт.;

- муфта комбинированная 20x½" – 45 шт.

2.7. Ремонт системы отопления, в том числе замена:

- муфта полипропилен Ду20 – 1 шт.

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

2.9. 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.

2.10. Комплектация пожарных шкафов рукавами с головками ГР-50 и стволом, с предварительной маркировкой – 3 шт.

2.11. Замена арматуры смывного бачка унитаза в консьержной – 1 комплект.

2.12. Установка энергосберегающих ламп Е27 – 36 шт.

2.13. Замена люминесцентных ламп ЛБ-36 – 107 шт.

2.14. Замена стартера – 57 шт.

2.15. Замена дросселя, электронного балласта – 20 шт.

2.16. Протяжка контактных групп защиты ВРУ – электрощитовая.

2.17. Замена трансформатора тока в ВРУ – 3 шт.

2.18. Замена светильника люминесцентного ЛПО 1x36Вт – 6 шт.

- 2.19. Модернизация светильника люминесцентного тип ЛПО 1х36 с установкой светодиодной лампы – 27 шт.
- 2.20. Ремонт кабельных силовых сетей с установкой сжимов – 5 шт.
- 2.21. Подготовка дверей к отопительному сезону (регулировка, пристрожка полотен, наклейка резиновых уплотнителей и др.) – 85 шт.
- 2.22. Замена дверного доводчика – 1 шт.
- 2.23. Ремонт дверного доводчика – 3 шт.
- 2.24. Установка дверной пружины – 2 шт.
- 2.25. Замена навесного замка – 1 шт.
- 2.26. Замена замка-защелки – 1 шт.
- 2.27. Покраска металлической двери – 3 шт.
- 2.28. Ремонт покрытия пола (кафельная плитка) – 3,8 кв.м.
- 2.29. Восстановление фриза кафельных полов – 6 п.м.
- 2.30. Восстановление отделочного покрытия стен и потолков в местах общего пользования – 235 кв.м.
- 2.31. Ремонт отделочного покрытия цоколя дома – 38 п.м.
- 2.32. Покраска шкафа пожарного водопровода на фасаде дома – 1 шт.
- 2.33. Покраска металлических поручней крыльца, металлоконструкций входов в подвал – 81 кв.м.
- 2.34. Ремонт козырька входной группы – 2 кв.м.
- 2.35. Герметизация трещин в местах примыкания кирпичной кладки ограждения переходных лоджий к перекрытиям – 111 п.м.

3. Санитарное содержание

- 3.1. Ремонт малых архитектурных форм на детской площадке – 3 шт.
- 3.2. Покраска скамейки – 5 шт.
- 3.3. Покраска урны – 1 шт.
- 3.4. Подсыпка песка в песочницу на детской площадке – 2 куб.м.
- 3.5. Отсыпка грунта для газонов и зеленых насаждений – 0,8 куб.м.

3.6. 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.

3.7. 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).

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

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

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Сервис» _____ Монахов В.А.



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