

## ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Прогресс"

собственникам помещений многоквартирного

жилого дома по ул. Северное шоссе, д.16а

об исполнении обязательств по договору управления домом

за период с 01 октября 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	2766/1/11/17 от 01.01.2017 года	Тепловая энергия	Гкал
2	АО "Раменский Водоканал"	5040109194	148-Р/11 01.01.2017 года	Водоснабжение и Водоотведение	м3
3	ПАО "Мосэнергосбыт"	7736520080	№72410799 от 30.09.2016г.	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 01.01.2017.	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	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. в мес.	м3 на чел. в мес.	м3 на чел. в мес.	Гкал на м2	кВт на 1 человек
1	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	Нормативный правовой акт	Постановление от 24.10.2008г. №3073 Гдны Раменского муниципального района МО				Распоряжение от 09.12.2014г. № 162-РВ
		Объемы	4,669	3,998	8,667	0,0191	49 - 287 ( зависит от код-вп. комнаты)
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 поставщикам коммунального ресурса (тыс.руб.)	Оплачено поставщикам коммунального ресурса (тыс.руб.)	Задолженность перед поставщиками коммунального ресурса (тыс.руб.)	размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (тыс.руб.)
1	Отопление	Гкал	924,89	2 197,36	754,70	1 462,66	2 523,84	1 537,03	986,80	0,00
2	Горячее водоснабжение	м3	2 492,23	373,93	113,89	260,04	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Холодное водоснабжение	м3	3 311,25	87,03	29,25	57,78	105,02	88,22	16,80	0,00
4	Водоотведение	м3	5 668,72	170,28	58,02	112,27	120,76	102,39	18,37	0,00

5	Электроэнергия	кВт	117 777,00	454,42	199,54	254,87	415,75	174,72	241,03	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.)
0	0	0	0

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 сальдо на 01.10.2017 года (тыс.руб.)	Начислено (тыс.руб.)	Оплачено (тыс.руб.)	Задолженность на 31.12.2017 года (тыс.руб.)
1	Содержание жилого помещения	0,00	2 125,51	802,15	1 323,36
2	Коммунальные услуги	0,00	3 283,03	1 135,41	2 147,62
3	Взносы за капитальный ремонт	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Итого:</b>		<b>0,00</b>	<b>5 408,54</b>	<b>1 937,55</b>	<b>3 470,99</b>

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 сумма 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 *	16 117,00	16 117,00	16 117,00	
I.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания:	939,17	939,17	889,22	49,95
I.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	719,54	719,54	677,59	41,95

1.2.	Услуги специализированных организаций:	129,98	129,98	120,79	9,19
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла	7,50	7,50	7,50	
	- проверка прибора учета	2,31	2,31	2,00	
	- химическая очистка теплообменников	14,02	14,02	0,00	
	-техническое обслуживание систем пожарной безопасности	26,46	26,46	26,46	
	-обслуживание системы автоматки ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	75,00	75,00	75,00	
	-сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп	1,45	1,45	2,83	
	- проведение испытаний электроустановок	3,24	3,24	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)	89,65	89,65	90,84	-1,20
2.	Содержание, ремонт и обслуживание лифтового хозяйства	236,92	236,92	197,45	39,47
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 частей 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 л/о.	220,01	220,01	197,07	
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).	16,33	16,33	0,00	
2.3.	Страхование особоопасного объекта	0,58	0,58	0,38	
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).	155,15	155,15	117,00	38,15
4.	Содержание мест общего пользования (уборка внутренних помещений в том числе: сухая уборка коридоров, лестниц, переходных лоджий, холлов мусороборников, 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 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 мусороборников, удаление мусора из здания, дезинсекция).	260,13	260,13	258,00	2,13
5.	Сбор и вывоз бытовых отходов	98,15	98,15	227,20	-129,05
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 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 уведомления о результатах рассмотрения; подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах; подготовка предложений 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 собственных помещениях, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общем имуществом в многоквартирном доме в электронном виде 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).	256,12	256,12	256,83	-0,71
7.	Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)	179,87	179,87	179,81	0,06
	Итого расходов с рентабельностью:	2 125,51	2 125,51	2 125,51	0,00

Тариф	43,96	43,96	43,96	0,00
Выполнено работ по ремонту.по сверх тарифа за счет средств УК				1 243,72

\* - Среднегодовая фактическая площадь по состоянию на 31.12.2017 года, в связи с уточненным заданием БТИ

\*\* - Плановая выручка за 2017год рассчитана исходя из действующего с октября 2017 года тарифа 43,96 руб./м2

Генеральный директор ООО "ВЕСТА-Прогресс"



Монахов В.А.