

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Сервис"**  
**собственникам помещений многоквартирного**  
**жилого дома по ул. Октябрьская, д.3**  
**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**

№ п/п	Наименование ресурсоснабжающих организаций	ИНН	Договор	Наименование услуги	Ед. изм.
1	АО "Раменская теплосеть"	5040109331	№ 6/н от 01.07.2014г.	Тепловая энергия	Гкал
2	АО "Раменский Водоканал"	5040109194	№5742-Р/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 01.01.2017г.	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 день	руб./кВт	3,87	4,06	Распоряжение от 16.12.2016г. № 203-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
6	Электроэнергия ночь	руб./кВт	1,37	1,46	

**1.3. Нормативы потребления коммунальных услуг**

№ п/п	Наименование 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 чел/мес
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
		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	м3 на м2 МОП		кВт на м2 МОП
2	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	Нормативный правовой акт	в/НАЧ				
		01.01.2017	0,006	0,006	0,012	0	2,88/2,88

**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 поставщиком коммунального ресурса (тыс.руб.)	Оплачено коммунального ресурса (тыс.руб.)	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса(тыс.руб.)	размер пени и штрафные санкции (тыс.руб.)
1	Отопление	Гкал	2 131,72	4 964,78	5 035,45	-70,66	6 583,12	6 650,79	67,67	0,00
	Горячее водоснабжение	м3	12 185,95	1 903,03	2 073,40	-170,37	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Холодное водоснабжение	м3	23 164,95	548,28	571,12	-22,84	926,14	924,85	-1,29	0,00
4	Водоотведение	м3	34 855,30	997,32	1 058,39	-61,07	1 073,89	1 072,97	-0,92	0,00
5	Электроэнергия	кВт	871 320,46	3 023,83	3 067,66	-43,83	2 974,55	2 976,14	1,59	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.)
8	8	0	13,50

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.)
11	1516,52	1198,66

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	1 706,68	10 062,54	10 426,06	1 343,16
2	Коммунальные услуги	2 462,26	11 457,24	11 806,02	2 093,49
3	Взнос за капитальный ремонт	343,89	1 638,62	1 981,41	1,10
4	Дополнительные услуги (аренда помещения ЗАО "СК" Гражданстрой", видеодомофон, видеонаблюдение, домофон, охрана, увлажнители)	313,50	648,18	635,92	325,76
Итого:		4 826,34	23 786,57	24 849,41	3 763,50

2.4. Информация о стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников, услуг по управлению многоквартирного дома

№ п/п	Статьи затрат	Планируемая 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 м.кв *	20 885,40	20 894,02	20 884,02	
1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания:	3 511,26	3 511,02	4 081,86	-570,83
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 дома к отопительному сезону); текущий ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	2 169,54	2 169,40	2 611,80	-442,40
1.2.	Услуги специализированных организаций:	765,28	765,23	971,35	-206,12
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла	60,00	60,00	60,00	
	- поверка прибора учета	17,50	17,50	41,30	
	- химическая очистка теплообменников	68,28	68,28	86,40	
	- техническое обслуживание систем пожарной безопасности	384,00	383,97	384,00	
	- обслуживание системы автоматизации ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	216,00	215,99	216,00	
	- сбор, хранение и утилизация люминесцентных ламп	6,00	6,00	9,79	

	- испытание электроустановок	13,50	13,50	0,00	
	- техническое обслуживание АСКУЭ	0,00	0,00	173,86	
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)	576,44	576,40	498,71	77,69
2.	Содержание, ремонт и обслуживание лифтового хозяйства	1 385,96	1 385,86	1 028,93	356,94
2.1.	Комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов (техническое обслуживание обеспечивает поддержание работоспособности лифтов на 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 изнашивались 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 и/о.	1323,29	1 323,20	966,60	
2.2.	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).	60,83	60,82	60,83	
2.3.	Страхование особоопасного объекта	1,85	1,85	1,50	
3.	Содержание придомовой территории (ежедневная уборка и очистка придомовой территории, в том числе: регулярная покоска тротуаров и проезжей части покосом и антигололедным реагентами, ликвидация каледн (зимний период); стрижка, полив газонов (летний период); уборка детской площадки; чистка ури, замена полиэтиленовых пакетов).	1 055,13	1 055,06	997,72	57,34
4.	Содержание мест общего пользования (уборка внутренних помещений в том числе: сухая уборка коридоров, лестниц, переходных поджик, 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 поджик (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 поджиках и холлах мусоросборников, удаление мусора из здания; дезинсекция).	1 177,39	1 177,32	1 242,26	-64,94
5.	Сбор и вывоз бытовых отходов	584,51	584,45	638,91	-54,46
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 заявления и взыскания 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 пользователей 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, програтмное обеспечение; канцтовары; обучение и аттестация сотрудников; услуги связи; обслуживание оргтехники; лицензии; почтовые расходы)	1 353,37	1 353,28	1 331,15	22,13
7.	Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)	1 010,02	995,53	953,45	42,08
	Итого расходов с рентабельностью:	10 077,64	10 062,54	10 274,28	-211,74
	Тариф	40,21	40,15	41,00	-0,85

\* - Среднегодная фактическая площадь по состоянию на 31.12.2017 года, в связи с уточненными замерами БТИ

\*\* - Планируемая выручка по тарифу за 2017 год рассчитана исходя из действующего в 2017 году тарифа 40,21 руб./м<sup>2</sup>

\*\*\* - Перерасход средств за предыдущий период 736,43 тыс. руб.

Генеральный директор ООО "ВЕСТА-Сервис"

