

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Прогресс"
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома по ул. Поселок Красный Октябрь, д.35В
об исполнении обязательств по договору управления домом
за период с 01 августа 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	№01/09/16 от 01.09.2016г.	Тепловая энергия	Гкал
2	АО "Раменский Водоканал"	5040109194	№146-Р/11 от 01.09.2016г.	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 01.08.2016г.	Нормативный правовой акт
1	Отопление	руб./Гкал	2 304,89	Распоряжение от 18.12.2015г. №166-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
2	Горячее водоснабжение	руб./м3	157,32	Распоряжение от 18.12.2015г. №164-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
3	Холодное водоснабжение	руб./м3	25,94	Распоряжение от 18.12.2015г. №161-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
4	Водоотведение	руб./м3	30,49	
5	Электроэнергия	руб./кВт	4,81	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	
		Ед. измерения	м3 на чел. в мес.	м3 на чел. в мес.	м3 на чел. в мес.	Гкал на м2	кВт на 1 человека	
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				кВт на м2 МОП
2	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	Нормативный правовой акт	Распоряжение от 09.12.2014 года №162-РВ Министерство-жилищно-коммунального хозяйства					
		01.01.2016	0,0262	0,0161	0	0	1,72	
		Нормативный правовой акт	Распоряжение от 20.10.2016 года №200-РВ Министерство-жилищно-коммунального хозяйства					
		01.11.2016	0,012	0,012	0	0	0,61	

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	287,67	678,12	444,02	234,11	860,37	423,15	437,22	0,00
2	Горячее водоснабжение	м3	1 221,00	197,23	175,02	22,21	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Холодное водоснабжение	м3	1 944,00	49,93	48,63	1,30	98,77	76,90	21,86	0,00
4	Водоотведение	м3	3 121,94	96,50	91,54	4,96	114,51	88,95	25,57	0,00
5	Электрэнергия	кВт	2 309,00	14,49	12,41	2,07	47,68	32,25	15,43	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
0	0	0	0

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
0	0	0

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 сальдо на 01.08.2016 года	Начислено	Оплачено	Задолженность на 31.12.2016 года
1	Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома	235,15	590,95	579,29	246,82
2	Коммунальные услуги	281,33	1 036,26	771,61	545,99
3	Взнос за капитальный ремонт	66,05	152,75	149,33	69,47
4	Социальный найм	1,40	5,12	4,89	1,62
Итого:		583,94	1 785,08	1 505,12	863,90

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 *	3 804,00	3 804,00	3 804,00	
1.	Содержание и техническое обслуживание общего имущества дома:				
1.1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания:	280,93	280,92	282,73	-1,80
<i>1.1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>	<i>71,325</i>	<i>71,325</i>	<i>70,00</i>	<i>1,33</i>
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла	12,55	12,55	12,50	0,05
	- ремонт или поверка прибора учета тепловой энергии			2,50	-2,50
	-обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	54,97	54,97	55,00	-0,03
	- испытание электроустановок	3,80	3,80	0,00	3,80
<i>1.1.2.</i>	<i>Текущий ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания</i>	<i>55,92</i>	<i>55,92</i>	<i>13,02</i>	<i>42,90</i>
<i>1.1.3.</i>	<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 дом к отопительному сезону и др. работы в соответствии с "Перечнем выполненных работ и услуг")</i>	<i>112,79</i>	<i>112,79</i>	<i>150,78</i>	<i>-38,00</i>

1.1.4.	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)	40,89	40,89	48,92	-8,03
1.2.	Содержание придомовой территории	74,18	74,18	66,52	7,66
1.2.1.	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)	67,52	67,52	66,52	1,00
1.2.2.	Уборка и вывоз снега	6,66	6,66	0,00	6,66
1.3.	Содержание мест общего пользования (уборка внутренних помещений в том числе: сухая уборка коридоров, лестниц, вестибюлей 1-го этажа (ежедневно); ручная влажная уборка лестниц, коридоров; мойка дверных блоков, окон с внутренней стороны (2 раза в год); по мере необходимости производилась уборка мусора на лестницах, удаление мусора из здания; дезинсекция)	59,53	59,53	43,54	16,00
2.	Сбор и вывоз бытовых отходов	36,14	36,14	0,00	36,14
3.	Размер платы за управление домом:				
3.1.	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 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 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; лицензия; почтовые расходы)	76,08	76,08	80,89	-4,81
3.2.	Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)	64,10	64,10	64,06	0,04
4.	Экономия средств за предыдущий период				145,06
5.	Итого расходов с рентабельностью:	590,95	590,95	537,73	198,28
6.	Тариф	31,07	31,07	28,27	2,80

* - Среднегодовая фактическая площадь по состоянию на 31.12.2016 года, в связи с уточненными замерами БТИ.

** - Плановая выручка за 2016 год рассчитана исходя из действующего с августа по декабрь 2016 года тарифа 31,07руб./м2

Перечень выполненных работ и услуг по ул. Поселок Красный Октябрь, д.35В

за период с 01 августа 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. Техническое обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла (согласно регламенту).

2.2. Техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (бытовая и ливневая канализации), индивидуальный тепловой пункт (ИТП), насосная станция ХВС, естественная вытяжная вентиляция, внутридомовое газовое оборудование.

2.3. Выполнена подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону 2016/17г.г., в том числе:

- ревизия и ремонт запорной арматуры;
- гидравлическая промывка системы отопления;
- гидравлическая опрессовка системы отопления;
- ревизия вентиляционных каналов.

2.4. Ремонт систем ГВС и ХВС, в том числе замена/установка:

- кран шаровой муфтовый Ду25 – 1 шт.;
- сгон в сборе Ду25 – 1 шт.;

- муфта Ду25 – 1 шт.;
- контргайка Ду25 – 1 шт.

2.5. Восстановление теплоизоляции трубопроводов ГВС и отопления:

- Энергофлекс 42/13 – 4 п.м.;
- Энергофлекс 48/13 – 3 п.м.;
- Энергофлекс 60/13 – 2 п.м.;
- Энергофлекс 76/13 – 4 п.м.;
- Энергофлекс 110/13 – 8 п.м.

2.6. Замена лампы люминесцентной ЛБ-36 – 1 шт.

2.7. Замена лампы накаливания Е27 – 1 шт.

2.8. Замена светильника НПП-003-100 – 1 шт.

2.9. Проверка маркировки цепей узла учета трехфазные трансформаторного включения в сетях 0,4 кВ – 1 шт.

2.10. Замена навесного замка – 2 шт.;

3. Санитарное содержание

3.1. Ежедневно производилась уборка и очистка придомовой территории, в том числе:

- регулярно производилась посыпка тротуаров песком, ликвидация наледи (зимний период);
- чистка урн.

3.2. Уборка внутренних помещений, в том числе:

- сухая уборка лестниц (ежедневно);
- ручная влажная уборка лестниц (1 раз в две недели);
- мойка окон с внутренней стороны (1 раза в год).

3.3. Очистка кровли от снега и наледи – 2 раза.

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



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