

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Уюг"
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома по ул. Коммунистическая, д.40/1
об исполнении обязательств по договору управления домом
за период с 01 января 2017 года по 31 декабря 2017 года

Дата заключения: 30.03.2018 года

1. Сведения об оказываемых коммунальных услугах

1.1. Перечень коммунальных услуг закупленных управляющей организацией у ресурсоснабжающих организаций

№ п/п	Наименование ресурсоснабжающих организаций	ИНН	Договор	Наименование услуги	Ед. изм.
1	АО "Раменская теплотель"	5040109331	01/05/15 от 01.05.2015г.	Тепловая энергия	Гкал
2	АО "Раменский Водоканал"	5040109194	1115/1-Р/11 от 01.01.2014г.	Водоснабжение и Водоотведение	м3
3	ПАО "Мосэнергосбыт"	7736520080	72402799 от 01.01.2014г.	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	31,88	Распоряжение от 19.12.2016г. №205-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
5	Электроэнергия	руб./кВт	3,37	4,06	Распоряжение от 16.12.2016г. № 203-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
6	Электроэнергия день	руб./кВт	3,87	1,46	
7	Электроэнергия ночь	руб./кВт	1,37	1,95	

1.3. Нормативы потребления коммунальных услуг

№ п/п	Наименование коммунальной услуги	Ед. измерения	Холодная вода	Горячая вода	Водоотведение	Отопление	Электроэнергия
			м3 на чел. и мес.	м3 на чел. и мес.	м3 на чел. и мес.	Гкал на м2	кВт на 1 человека
1	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	Нормативный правовой акт	Постановление от 24.10.2008г. №2073 Главы Раменского муниципального района МО				Распоряжение от 09.12.2014г. № 162-РВ
		Объемы	4,669	3,998	8,667	0,0191	
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 20.10.2016 года №200-РВ и от 22.05.2017 года №63-РВ Министерством жилищно-коммунального хозяйства				
			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 поставщику коммунального ресурса (тыс.руб.)	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса (тыс.руб.)	размер пени и штрафов уплаченные поставщику (тыс.руб.)
1	Отопление	Гкал	1 470,90	3 393,68	3 594,38	-200,69	3 429,96	3 456,92	-26,97	0,00
	Горячее водоснабжение	м3	8 773,73	1 447,75	1 602,63	-154,88	1 397,74	1 651,52	-253,78	0,00
3	Холодное водоснабжение	м3	14 729,21	380,72	414,01	-33,29	386,07	368,64	17,43	0,00
4	Водоотведение	м3	22 910,76	704,98	786,08	-81,10	706,34	676,16	30,18	0,00
5	Электроэнергия	кВт	202 535,00	517,95	323,13	94,83	671,97	658,53	13,44	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.)
11	11	0	79,54

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.)
28	2019,75	1154,22

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 01.01.2017 года (тыс.руб.)	Начислено (тыс.руб.)	Оплачено (тыс.руб.)	Задолженность на 31.12.2017 года (тыс.руб.)
1	Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома	2 305,56	6 314,94	6 887,46	1 933,03
2	Коммунальные услуги	2 680,13	6 443,09	6 820,22	2 305,00
3	Взносы за капитальный ремонт	872,93	760,36	1 633,30	-0,01
4	Дополнительные услуги контроль доступа, видеонаблюдение, охрана, шлагбаум)	90,72	938,91	833,88	175,75
5	Разовые платежи (консервация шлагбаума, выдонаблюдение и охрана)	531,41	0,00	302,88	228,53
6	Разовые платежи (сифонное обслуживание)	236,33	0,00	233,66	20,67
7	Разовые платежи (установка ОДПУ)	0,00	503,72	474,70	31,01
	Итого:	6 737,29	14 439,30	16 733,41	4 463,18

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 ** (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. *	13 797,10	13 262,85	13 262,85	
1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания:	2 130,10	2 047,61	2 321,00	-273,38
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 (бытовое 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	1740,03	1672,65	1 782,84	-110,19
1.2.	Услуги специализированных организаций:	60,60	58,25	204,92	-146,67
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла	30,00	28,84	7,50	
	- поверка прибора учета	10,00	9,61	0,00	
	- сбор, хранение и утилизация ртутных/поддерживающих ламп	6,00	3,77	3,88	
	- испытание электротрансформаторов	14,60	14,03	47,00	
	- техническое обслуживание АСКУЭ	0,00	0,00	144,54	
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)	329,47	316,71	333,23	-16,52
2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	935,44	819,68	728,42	91,26
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 изнашиваются и не могут обеспечить надежную работу лифтов; освобождение пассажиров из остановившихся лифтов; визуальный и измерительный контроль установившихся лифтов в работе; Проверка технической и эксплуатационной документации. Визуальный и измерительный контроль установившихся лифтового оборудования, за исключением размеров, не измеряемых в процессе эксплуатации. Проверка функционирования лифта на всех режимах). Текущий ремонт л.о.	873,50	760,14	667,54	
2.2.	Проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления цепи "фаза-ноль" (Проверка соответствия организации эксплуатации лифта ПУБЭЛ. Составление и информирование охота периодического технического освидетельствования по установленной форме согласно ПУБЭЛ	58,08	55,83	58,08	
2.3.	Страхование собственного объекта	3,86	3,71	2,79	
3.	Содержание придомовой территории (ежедневная уборка и очистка придомовой территории, в том числе: регулярная посылка пропаров и проезжей части песком и антигололедными реагентами, ликвидация наледи (зимний период); стрижка, полн газонов (летний период); уборка детской площадки; чистка урн, замена полиэтиленовых пакетов), вывоз и утилизация снега).	763,26	733,71	726,57	7,13

4.	Содержание мест общего пользования (уборка внутренних помещений в том числе: сухая уборка коридоров, лестниц, переходных площадий, 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 лестниц, коридоров, подсобных помещений и переходных площадий (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 площадях и холлах мусороборников, удаление мусора из здания, дизенсинг).	685,44	658,90	697,86	-38,97
5.	Сбор и вывоз бытовых отходов	511,60	491,79	501,87	-10,08
6.	Затраты на содержание 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 жильем 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 жилищными 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 общем имуществе 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; канцелярия; обучение и аттестация сотрудников; услуги связи; обслуживание оргтехники; лицензия; почтовые расходы).	952,33	915,45	845,37	70,08
7.	Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)	727,23	648,19	640,90	7,29
	Итого расходов с рентабельностью:	6 705,40	6 315,53	6 461,99	-146,66
	Тариф	40,50	39,68	40,60	-0,92

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

** - Плановая выручка по тарифу за 2016 год рассчитана исходя из действующего в 2017 году тарифа с января по декабрь - 40,50 руб./м2.

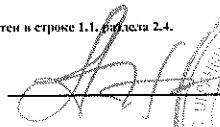
*** - Перерасход средств за предыдущий период 33,42 тыс. руб.

2.5. Информация о стоимости работ и услуг по дополнительным видам услуг

№ п/п	Услуги (разовый платеж)	Начислено собственникам (тыс.руб.)	Оплачено собственниками (тыс.руб.)	Фактические затраты УК (тыс.руб.)
1.	Ремонт лифтового оборудования	494,48	473,60	720,25
2.	Модернизация постагбаума, установка видеонаблюдения и организация дежурного поста	632,86	604,33	574,73
3.	Установка общедомовых приборов учета	505,72	474,70	416,27
4.	Канцелярия, тротуары, столбики	в счет экономии		56,19
	ИТОГО:	1 633,05	1 552,64	1 767,44
				-134,39

* Перерасход средств в размере 134,39 тыс.руб. по дополнительным услугам учтен в строке 1.1. раздела 2.4.

Генеральный директор ООО "ВЕСТА-Уют"


Николюский А.Ю.
«ВЕСТА-Уют»
 ООО «ВЕСТА-Уют»
 Московская область, г. Истринский район, с/пос. Восточное