

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 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	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 01.01.2016г.	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 день	руб./кВт	3,69	3,87	Распоряжение от 18.12.2015г. № 168-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
6	Электроэнергия ночь	руб./кВт	1,25	1,37	

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 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-Р/В
		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-Р/В Министерство-жилищно-коммунального хозяйства				
		01.01.2016	0,0119	0,0063	0	0	5,55
		Нормативный правовой акт	Распоряжение от 20.10.2016 года №200-Р/В 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 поставщикам коммунального ресурса	Оплачено поставщику коммунального ресурса	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса	размер пени и штрафов уплаченные поставщику
1	Отопление	Гкал	1 932,57	4 370,58	4 110,63	259,95	5 952,17	4 807,87	1 144,30	0,00
	Горячее водоснабжение	м ³	12 278,00	1 840,51	1 684,84	155,67	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Холодное водоснабжение	м ³	23 065,83	553,76	520,23	33,54	897,91	892,80	5,11	0,00
4	Водоотведение	м ³	34 624,39	1 010,46	935,75	74,71	1 041,23	1 033,57	7,66	0,00
5	Электроэнергия	кВт	860 263,31	2 880,25	2 790,37	89,88	2 886,53	2 894,05	-7,52	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	10,32

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
20	5	225,18

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 01.01.2016 года	Начислено	Оплачено	Задолженность на 31.12.2016 года
1	Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома	1 372,10	10 057,13	9 722,55	1 706,68
2	Коммунальные услуги	1 848,51	10 655,56	10 041,81	2 462,26
3	Взносы за капитальный ремонт	265,20	2 078,09	1 999,39	343,89
4	Дополнительные услуги (аренда помещения ЗАО "СК" Гражданстрой", видеодомофон, видеонаблюдение, домофон, охрана, шлагбаум)	338,79	649,22	674,51	313,50
Итого:		3 824,60	23 439,99	22 438,26	4 826,34

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 м ² *	20 834,80	20 864,32	20 864,32	
1.	Содержание и техническое обслуживание общего имущества дома:				
1.1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания:	3 502,75	3 507,71	4 325,20	-817,49
1.1.1.	Услуги специализированных организаций:			1307,13	
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла			60,00	
	- химическая очистка теплообменников			86,40	
	-техническое обслуживание пожарной системы			887,44	
	-обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения			216,00	
	-сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп			7,94	
	- испытание электроустановок			49,35	
1.1.2.	Текущий ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания			940,06	
1.1.3.	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")			1 444,87	

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)	575,04	575,86	633,14	-57,28
1.2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	1 382,60	1 374,23	1 281,64	92,60
1.2.1.	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 цепей безопасности, выявление и замена узлов и деталей, которые износились 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).			1 218,96	
1.2.2.	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	
1.2.3.	Страхование особо опасного объекта			1,85	
1.3.	Содержание придомовой территории	1 052,57	1 054,07	1 017,14	36,93
1.3.1.	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)			989,59	
1.3.2.	Уборка и вывоз снега			27,55	
1.4.	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 производилась уборка мусора в лифтовых холлах, лестницах, переходных лоджиях и холлах мусоросборников, удаление мусора из здания; дезинсекции)	955,07	956,42	1 243,94	-287,52
2.	Сбор и вывоз бытовых отходов	802,56	803,69	757,44	46,25
3.	Размер платы за управление домом:				

3.1.	<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 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; лицензии; почтовые расходы)</i>	1 350,10	1 352,01	1 397,22	-45,21
3.2.	<i>Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)</i>	1 007,57	1 009,00	1 008,68	0,32
4.	<i>Экономия денежных средств за предыдущий период</i>				237,70
5.	<i>Итого расходов с рентабельностью:</i>	10 053,22	10 057,13	11 031,26	-736,43
6.	<i>Тариф</i>	40,21	40,17	44,06	-3,89

* - 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 40,21 руб./м2

Перечень выполненных работ и услуг по ул. Октябрьская, д.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, автоматическая система пожаротушения, противопожарный водопровод (согласно регламенту).

2.5. Техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (бытовая и ливневая канализации), индивидуальный тепловой пункт (ИТП), приточная вентиляция, принудительная вытяжная вентиляция, естественная вытяжная вентиляция, система контроля учета доступа в здание и придомовую территорию (домофонная система, автоматические шлагбаумы, секционные ворота, видеонаблюдение), Автоматическая Система Контроля Учета Электроэнергии (АСКУЭ).

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

- промывка теплообменных аппаратов – 6 шт.;
- осмотр и прочистка фильтров и грязевиков отопления – 4 шт.;
- осмотр и прочистка фильтров ГВС – 1 шт.;
- ревизия и ремонт запорной арматуры;
- гидравлическая промывка системы отопления;
- гидравлическая опрессовка системы отопления;
- ревизия вентиляционных каналов.

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

- кран шаровой муфтовый Ду15 – 4 шт.;
- кран шаровой муфтовый Ду20 – 1 шт.;
- кран шаровой муфтовый Ду32 – 3 шт.;
- сгон в сборе Ду15 – 2 шт.;
- сгон в сборе Ду25 – 1 шт.;
- резьба Ду25 – 1 шт.;
- контргайка Ду15 – 2 шт.;
- контргайка Ду25 – 1 шт.;
- контргайка Ду32 – 1 шт.;
- муфта Ду15 - 2 шт.;
- муфта Ду32 – 2 шт.

2.8. Ремонт кранов для полива газонов:

- кран шаровой муфтовый Ду15 – 1 шт.;
- уголок Ду20 – 1 шт.;
- переходник 25х20 – 1 шт.;
- футорка Ду20 – 1 шт.;

- штуцер для шланга Ду25 – 1 шт.

2.9. Ремонт системы пожарного водопровода Ду76 – 1 система.

2.10. Комплектация пожарных кранов внутреннего противопожарного водоснабжения пожарными рукавами в сборе с соединительными головками и стволами – 128 шт.

2.11. Удаление воздуха из систем ГВС и отопления после аварийных отключений электроснабжения – 11 раз.

2.12. Прочистка лежачих канализации – 24 п.м.

2.13. Замена ламп накаливания E27– 211 шт.

2.14. Замена люминесцентных энергосберегающих ламп E27 – 75 шт.

2.15. Замена люминесцентных энергосберегающих ламп G23 – 373 шт.

2.16. Замена лампы люминесцентной ЛБ-36 – 26 шт.

2.17. Установка лампы светодиодной E27 – 60 шт.

2.18. Установка лампы светодиодной линейной L=600 – 4 шт.

2.19. Замена дросселя, балласта – 7 шт.

2.20. Замена стартера – 73 шт.

2.21. Протяжка контактных групп защиты ВРУ – электрощитовая.

2.22. Замена светильника ЛПО 2x18 – 12 шт.

2.23. Замена светильника ЛПО 2x40 – 3 шт.

2.24. Замена светильника НПП-001 – 1 шт.

2.25. Установка светильника светодиодного – 1 шт.

2.26. Замена дифференциального автоматического выключателя в ВРУ-3 – 1 шт.

2.27. Замена магнитного пускателя в ВРУ-1 – 1 шт.

2.28. Замена участков кабельных линий ВВГнг 3x2,5 – 6 п.м.

2.29. Модернизация систем автоматической пожарной сигнализации и противодымной защиты (дымоудаление и подпор воздуха) с установкой оборудования:

- извещатель пожарный дымовой ИП-212-141М – 200 шт.;

- извещатель пожарный дымовой ИП212-95 – 204 шт.;
- провод КПСЭ нг(А)-FRLS 2x2x0,5 – 1100 п.м.;
- провод КПСЭ нг(А)-FRLS 1x2x0,5 – 250 п.м.;
- аккумулятор АКБ GP 12400/1272F2 – 8 шт.;
- пульт контроля и управления С-2000М – 2 шт.;
- блок контроля и индикации С-2000-БКИ – 3 шт.;
- блок индикации С2000-БИ SMD – 1 шт.;
- усилитель релейный УК-ВК/05 – 64 шт.;
- прибор приемно-контрольный охранно-пожарный Сигнал-10 – 16 шт.;
- резервированный источник питания РИП-24 исп.06 – 2 шт.;
- резервированный источник питания РИП-24 исп.01 – 2 шт.;
- релейный блок С2000-СП1 исп.01 – 2 шт.;
- клапан дымоудаления – 2 шт.

2.30. Ремонт системы автоматической установки пожаротушения в паркинге, в том числе замена:

- датчик-реле уровня РОС-301-1-УХЛ4 – 1 шт.;
- трансформаторная плата в сборе с трансформатором Ру-тр25 – 1 шт.;
- аккумулятор 12В, 7Ач – 10 шт.;
- аккумулятор 12В, 18Ач – 1 шт.

2.31. Ремонт автоматических секционных ворот паркинга:

- ремонт электропривода ворот – 1 шт.;
- замена проводов концевых выключателей – 1 комплект;
- смазка роликов – 4 комплекта;
- настройка автоматики ворот – 4 шт.

2.32. Ремонт системы видеонаблюдения, в том числе замена/установка:

- жесткий диск видеорегистратора 500 Гб – 2 шт.;

- видеокамера – 4 шт.;

- монитор – 1 шт.;

- кабель комбинированный КВК-В+2х0.75 – 300 п.м.

2.33. Замена телефонного аппарата в помещении охраны – 1 шт.

2.34. Модернизация домофонной системы на дверях эвакуационных выходов – 4 шт.

2.35. Ремонт деревянных дверей в местах общего пользования, в том числе:

- замена доводчика – 43 шт.;

- замена пружины – 53 шт.;

- замена дверных ручек – 62 шт.;

- вставка из стекла армированного – 8 шт.

2.36. Ремонт дверей технических помещений, в том числе металлических решеток – 2 шт.

2.37. Ремонт металлических дверей – 6 шт.

2.38. Замена цилиндрического механизма врезного замка – 23 шт.

2.39. Замена замка навесного – 14 шт.

2.40. Замена замка врезного – 4 шт.

2.41. Ремонт покрытия пола в местах повреждения, места общего пользования – 3 кв.м.

2.42. Ремонт фриза плиточных полов – 1,75 п.м.

2.43. Ремонт наливных бетонных полов – 3 кв.м.

2.44. Восстановление отделочного покрытия стен в местах общего пользования – 20 кв.м..

2.45. Дератизация и дезинфекция мест общего пользования, в том числе подвала – 1 шт.

3. Санитарное содержание

3.1. Ремонт малых архитектурных форм на детской площадке (качели, горка, карусель, беседка и т.д.) – 6 шт.

- 3.2. Ремонт металлического ограждения спортивной площадки – 3 кв.м.
- 3.3. Ремонт калитки металлического забора – 1 шт.
- 3.4. Установка запрещающих табличек – 4 шт.
- 3.5. Покраска урны – 19 шт.
- 3.6. Покраска скамейки – 23 шт.
- 3.7. Покраска ограждения газонов – 290 п.м.
- 3.8. Покраска металлического забора Н=1,8м – 64,5 п.м.
- 3.9. Покраска малых архитектурных форм на детской площадке – 14 шт.
- 3.10. Покраска металлического поручня входных групп – 155 п.м.
- 3.11. Покраска металлической двери – 17 шт.
- 3.12. Покраска бордюрного камня – 500 п.м.
- 3.13. Подсыпка песка в песочнице на детской площадке – 5,0 куб.м.
- 3.14. 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.
- 3.15. Уборка внутренних помещений, в том числе:
 - сухая уборка коридоров, лестниц, переходных лоджий, 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).

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

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

4. Дополнительные работы:

4.1. Ремонт стрелы автоматического шлагбаума – 1 шт.

4.2. Ремонт привода/редуктора стрелы автоматического шлагбаума – 1 шт.

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



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