

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Прогресс"**  
**собственникам помещений многоквартирного**  
**жилого дома по ул. Красноармейская, д.15**  
**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	3,37	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	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-РЗ
		Объемы	4,669	3,998	8,667	0,0191	49 - 287 (зависит от кол-ва комнат)
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 09.12.2014 года №162-РЗ Министерство-жилищно-коммунального хозяйства				
		01.01.2016	0,022	0,0124	0	0	2,73
		Нормативный правовой акт	Распоряжение от 20.10.2016 года №200-РЗ Министерство-жилищно-коммунального хозяйства				
		01.11.2016	0,012	0,012	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 поставщиком коммунального ресурса	Оплачено поставщику коммунального ресурса	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса	размер пени и штрафов уплаченные поставщику
1	Отопление	Гкал	453,32	1 031,02	556,69	474,33	1 044,78	417,95	626,83	0,00
2	Горячее водоснабжение	м3	3 095,70	567,78	456,04	111,74	575,94	355,57	220,37	0,00
3	Холодное водоснабжение	м3	4 194,00	132,68	127,34	5,34	134,01	107,92	26,09	0,00
4	Водоотведение	м3	7 205,24	268,71	246,69	22,03	266,59	211,86	54,73	0,00
5	Электроснабжение	кВт	7 507,32	32,42	35,31	-2,90	34,70	28,16	6,54	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
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	481,93	1 660,55	1 589,86	552,62
2	Коммунальные услуги	338,20	2 032,61	1 422,07	948,74
3	Взнос за капитальный ремонт	107,45	338,15	330,57	115,04
4	Социальный найм	5,28	18,61	15,58	8,30
<b>Итого:</b>		<b>932,86</b>	<b>4 049,92</b>	<b>3 358,08</b>	<b>1 624,70</b>

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 *	8 630,90	8 617,26	8 617,26	
<b>1.</b>	<b>Содержание и техническое обслуживание общего имущества дома:</b>				
<b>1.1.</b>	<b>Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания:</b>	<b>599,85</b>	<b>598,90</b>	<b>516,46</b>	<b>82,44</b>
<i>1.1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>	<i>24,17</i>	<i>24,13</i>	<i>27,36</i>	<i>-3,24</i>
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла	12,51	12,50	12,50	0,00
	- ремонт или поверка прибора учета тепловой энергии			14,86	-14,86
	- испытание электроустановок	11,65	11,63	0,00	11,63
<i>1.1.2.</i>	<i>Текущий ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания</i>	<i>81,56</i>	<i>81,43</i>	<i>36,99</i>	<i>44,44</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>380,19</i>	<i>379,59</i>	<i>341,26</i>	<i>38,33</i>

1.1.4.	<i>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)</i>	113,93	113,75	110,84	2,91
1.2.	<b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства</b>	173,91	173,64	187,58	-13,94
1.2.1.	<i>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</i>	163,99	163,73	163,85	-0,13
1.2.2.	<i>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</i>	9,49	9,48	22,52	-13,04
1.2.3.	<i>Страхование особо опасного объекта</i>	0,43	0,43	1,20	-0,77
1.3.	<b>Содержание придомовой территории</b>	256,77	256,36	228,95	27,41
1.3.1.	<i>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)</i>	226,56	226,20	228,95	-2,75
1.3.2.	<i>Уборка и вывоз снега</i>	30,21	30,16	0,00	30,16
1.4.	<i>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; дезинсекция, содержание и обслуживание мусоропровода)</i>	220,95	220,60	200,77	19,83
2.	<b>Сбор и вывоз бытовых отходов</b>	83,72	83,59	85,80	-2,21
3.	<b>Размер платы за управление домом:</b>				

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 ортехники; лицензии; почтовые расходы)</i>	172,62	172,35	176,10	-3,76
3.2.	<b>Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-касовые операции, налоги, рентабельность)</b>	155,36	155,11	155,01	0,10
4.	<b>Экономия средств за предыдущий период</b>				157,34
5.	<b>Итого расходов с рентабельностью:</b>	1 663,17	1 660,55	1 550,67	267,21
6.	<b>Тариф</b>	38,54	38,54	35,99	2,55

\* - 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 38,54 руб./м2

## Перечень выполненных работ и услуг по ул. Красноармейская, д.15

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](http://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. Ремонт общедомового прибора учета тепла Те-Росс Ду32х32 – 1 шт.

2.5. Техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (бытовая и ливневая канализации), естественная вытяжная вентиляция.

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

- кран шаровой муфтовый Ду15 – 2 шт.;

- кран шаровой полипропилен Ду20 – 5 шт.;

- муфта полипропилен Ду20 – 5 шт.;

- хомут Ду32 – 2 шт.

2.7. Восстановление теплоизоляции трубопроводов ГВС и отопления:

- Энергофлекс 42/13 – 2 п.м.;

- Энергофлекс 48/13 – 2 п.м.;

- Энергофлекс 60/13 – 3 п.м.;

- Энергофлекс 76/13 – 1,5 п.м.

2.8. Переустановка полотенцесушителя системы ГВС – 1 шт.

2.9. Удаление воздуха из систем ГВС и отопления после аварийных отключений электроснабжения – 3 раза.

2.10. Замена ламп накаливания E27 – 17 шт.

2.11. Замена лампы энергосберегающей E27 – 6 шт.

2.12. Установка лампы светодиодной E27 – 39 шт.

2.13. Ремонт светильника НПП-001-100 – 1 шт.

2.14. Установка светильника светодиодного СПП21-01 – 10 шт.

2.15. Проверка маркировки цепей узла учета трехфазные прямого включения – 4 шт.

2.16. Косметический ремонт крыльца подъезда – 4 шт.

2.17. Частичный ремонт, покраска цоколя – 20,7 кв.м.

2.18. Частичный ремонт отмостки – 3 кв.м.

2.19. Замена замка навесного – 6 шт.

2.20. Замена доводчика двери – 1 шт.

2.21. Ремонт деревянной двери – 1 шт.

2.22. Ревизия, при необходимости ремонт окна – 18 шт.

### **3. Санитарное содержание**

3.1. 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 снега (зимний период);
- стрижка, полив газонов (летний период);
- уборка детской площадки;
- чистка урн, замена полиэтиленовых пакетов.

3.2. Уборка внутренних помещений, в том числе:

- сухая уборка коридоров, лестниц, холлов мусоросборников, 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 (1 раз в две недели).

3.3. По мере необходимости производилась уборка мусора в лифтовых холлах, лестницах, удаление мусора из здания.

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

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



*С бухгалтерским балансом ООО «ВЕСТА-Прогресс» можно ознакомиться на сайте управляющей компании [www.gkvesta.ru](http://www.gkvesta.ru).*