

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Сервис"**  
**собственникам помещений многоквартирного**  
**жилого дома по ул. Чугунова, д.15/1**  
**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/п от 01.07.2014г.	Тепловая энергия, горячее водоснабжение	Гкал, м3
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	руб./кВт	3,18	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	Холодная вода	Горячая вода	Водоотведение	Отопление	Электроэнергия	
1	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	Ед. измерения	м3 на чел. в мес.	м3 на чел. в мес.	м3 на чел. в мес.	Гкал на м2	кВт на 1 человека
		Нормативный правовой акт	Постановление от 24.10.2008г. №3073 Глава 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)
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-Р/В Министерство-жилищно-коммунального хозяйства				
		01.01.2016	0,0148	0,008	0	0	3,57
		Нормативный правовой акт	Распоряжение от 20.10.2016 года №200-Р/В 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 штрафное удержание поставщику
1	Отопление	Гкал	626,33	1 415,29	1 309,48	105,81	1 415,29	1 308,32	106,97	0,00
2	Горячее водоснабжение	м3	3 586,20	544,28	504,58	39,69	553,66	515,23	38,43	0,00
3	Холодное водоснабжение	м3	7 062,16	169,74	165,74	3,99	179,56	178,64	0,93	0,00
4	Водоотведение	м3	10 354,54	315,34	299,80	15,54	309,98	306,88	3,11	0,00
5	Электроэнергия	кВт	77 739,24	254,57	254,21	0,36	262,53	256,30	6,23	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 (1)	1	0	1,26

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
7	2	120,45

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 01.01.2016 года	Начислено	Оплачено	Задолженность на 31.12.2016 года
1	Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома	469,02	2 618,81	2 589,96	497,86
2	Коммунальные услуги	585,01	2 699,21	2 533,82	750,40
3	Взнос за капитальный ремонт	83,71	536,87	535,54	85,04
4	Социальный найм	1,03	13,45	13,40	1,07
	<b>Итого:</b>	<b>1 138,77</b>	<b>5 868,33</b>	<b>5 672,73</b>	<b>1 334,38</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 *	5 526,90	5 525,25	5 525,25	
<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>952,83</b>	<b>952,55</b>	<b>2 294,28</b>	<b>-1 341,73</b>
<b>1.1.1.</b>	<b>Услуги специализированных организаций:</b>			<b>120,30</b>	
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла			30,00	
	-техническое обслуживание пожарной системы			69,60	
	-сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп			2,10	
	- испытание электроустановок			18,60	
<b>1.1.2.</b>	<b>Текущий ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания</b>			<b>1 697,70</b>	

1.1.3.	<b>Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания</b> (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 ор. работы в соответствии с "Перечнем выполненных работ и услуг.")			308,55	
1.1.4.	<b>Содержание аварийно-диспетчерской службы</b> (оперативная ликвидация или локализация аварий на внутридомовом оборудовании, работа диспетчера прием звонков, прием заявок от жителей многоквартирных домов и передача заявок)	165,80	165,76	167,73	-1,97
1.2.	<b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства</b>	355,05	353,68	334,69	18,99
1.2.1.	<b>Комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов</b> (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 изношены 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).			316,52	
1.2.2.	<b>Проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли "фаза-ноль"</b> (Проверка соответствия организации эксплуатации лифта ПУБЭЛ. Составление и оформление акта периодического технического освидетельствования по установленной форме согласно ПУБЭЛ)			17,48	
1.2.3.	<b>Страхование особо опасного объекта</b>			0,69	
1.3.	<b>Содержание придомовой территории</b>	274,13	274,05	302,61	-28,56
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)			269,37	
1.3.2.	Уборка и вывоз снега			33,24	
1.4.	<b>Содержание мест общего пользования</b> (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)	228,59	228,52	214,71	13,82
2.	<b>Сбор и вывоз бытовых отходов</b>	238,09	238,03	283,32	-45,29
3.	<b>Размер платы за управление домом:</b>				

3.1.	<p><i>Заплаты 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 жилых помещений; 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; организации 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></p>	368,97	368,87	378,88	-10,01
3.2.	<p><i>Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)</i></p>	203,16	203,11	211,64	-8,53
4.	<p><i>Доход от использования общего имущества дома</i></p>				129,60
5.	<p><i>Итого расходов с рентабельностью:</i></p>	2 620,82	2 618,81	4 020,12	-1 271,71
6.	<p><i>Тариф</i></p>	39,52	39,50	60,63	-21,13

\* - 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: с января по август 2016 года 38,87 руб./м2; с сентября по декабрь 2016 года 40,81 руб./м2

## Перечень выполненных работ и услуг по ул. Чугунова, д.15/1

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](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. Техническое обслуживание систем пожарной безопасности: автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (согласно регламенту).

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 полипропилен Ду20 – 2 шт.;

- муфта полипропилен Ду20 – 3 шт.;

- сгон в сборе Ду32 – 1 шт.

2.7. Ремонт системы отопления, в том числе замена/установка:

- сгон в сборе Ду32 – 1 шт.;

- кран шаровой муфтовый Ду15 – 1 шт.

2.8. Удаление воздуха из систем ГВС и отопления после аварийных отключений на городской насосной станции и отключений электроснабжения – 2 раза.

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

- осмотр и очистка фильтров отопления – 2 шт.;
- осмотр и прочистка фильтров ГВС – 1 шт.;
- осмотр и прочистка фильтров ХВС – 1 шт.;
- ревизия и ремонт запорной арматуры;
- гидравлическая промывка системы отопления;
- гидравлическая опрессовка системы отопления;
- ревизия вентиляционных каналов.

2.10. Замена лампы накаливания E27 – 42 шт.

2.11. Установка энергосберегающих ламп E27 – 28 шт.

2.12. Замена люминесцентных ламп ЛБ-18 – 12 шт.

2.13. Замена люминесцентных ламп ЛБ-36 – 96 шт.

2.14. Замена стартера – 47 шт.

2.15. Замена дросселя, электронного балласта – 36 шт.

2.16. Установка лампы светодиодной E27 – 6 шт.

2.17. Протяжка контактных групп защиты ВРУ – электрощитовая.

2.18. Модернизация светильника люминесцентного тип ЛПО 1x36 с установкой светодиодной лампы – 3 шт.

- 2.19. Комплектация ВРУ предохранителем ППН 35 – 3 шт.
- 2.20. Комплектация ВРУ предохранителем ППН 33 – 3 шт.
- 2.21. Подготовка дверей к отопительному сезону (регулировка, пристрожка полотен, наклейка резиновых уплотнителей и др.) – 108 шт.
- 2.22. Замена дверного доводчика – 1 шт.
- 2.23. Ремонт дверного доводчика – 2 шт.
- 2.24. Установка дверной пружины – 12 шт.
- 2.25. Замена врезного замка – 3 шт.
- 2.26. Замена навесного замка – 1 шт.
- 2.27. Замена замка-защелки – 1 шт.
- 2.28. Замена ручки деревянной двери – 22 шт.
- 2.29. Замена ручки входной металлической двери – 1 шт.
- 2.30. Ремонт деревянной двери со снятием – 2 шт.
- 2.31. Покраска металлической двери – 12 шт.
- 2.32. Ремонт металлической двери – 1 шт.
- 2.33. Замена вставок из стекла дверных полотен – 17 шт.
- 2.34. Ремонт покрытия пола (кафельная плитка) – 4 кв.м.
- 2.35. Герметизация стыков кровли – 22 п.м.
- 2.36. Ремонт отделочного покрытия цоколя – 5 кв.м.
- 2.37. Ремонт кирпичной кладки пандуса крыльца – 2 кв.м.
- 2.38. Замена зеркала в кабине лифта – 1 шт.
- 2.39. Ремонт плитки пола крыльца подъезда – 0,3 кв.м.
- 2.40. Ремонт гидроизоляционного слоя кровли – 30 кв.м.
- 2.41. Устройство антигололедных порогов – 12 м.п.



2.42. Замена навеса входа в подвал – 6 кв.м.

### **3. Санитарное содержание**

3.1. Ремонт металлического ограждения контейнерной площадки – 2 кв.м.

3.2. Ремонт пешеходной дорожки – 1 кв.м.

3.3. Установка металлического ограждения газона – 13 п.м.

3.4. Ремонт скамейки – 1 шт.

3.5. Покраска скамейки – 4 шт.

3.6. Покраска урны – 4 шт.

3.7. Покраска ограждения газона – 10 п.м.

3.8. Подсыпка песка в песочницу на детской площадке – 2 куб.м.

3.9. Отсыпка грунта для газонов и зеленых насаждений – 2,5 куб.м.

3.10. 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.

3.11. 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).

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

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

#### **4. Косметический ремонт мест общего пользования** Ремонт сколов и трещин с расшивкой – 372,5 кв.м.

4.2 Покраска в 2 слоя с предварительной грунтовкой стен - 4261 кв.м.

4.3 Покраска в 2 слоя с предварительной грунтовкой потолков – 1249 кв.м.

4.4 Покраска в 2 слоя с предварительным мелким ремонтом (без снятия), очисткой, обезжириванием и грунтовкой деревянных дверей (полотно + коробка) – 725 кв.м.

4.5 Покраска в 2 слоя с предварительной очисткой, обезжириванием и грунтовкой металлического трубопровода Ду20 мм – 68 п.м.

4.6 Покраска в 2 слоя с предварительной очисткой, обезжириванием и грунтовкой ствола мусоропровода Ду500 мм – 66 кв.м.

4.7 Нанесение информационных надписей (номер этажа) – 42 шт.

4.8 Покраска в 2 слоя с предварительной очисткой, обезжириванием и грунтовкой металлических перил – 419 кв.м.

4.9 Ремонт кафельного покрытия полов в местах общего пользования – 54 кв.м.

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



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