

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Уют"
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома по ул. Сортивный проезд, д.15
об исполнении обязательств по договору управления домом
за период с 01 января 2017 года по 31 декабря 2017 года

Дата заполнения: 30.03.2018 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	01/05/15 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	31,15	
5	Электроэнергия день	руб./кВт	3,37	3,53	Распоряжение от 16.12.2016г. № 203-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-РВ
		Объемы	4,669	3,998	3,667	0,0191	49 - 287 (зависит от кол-ва человек)
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 Министерство жилищно-коммунального хозяйства				
		01.01.2017	0,007	0,007	0,014	0	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 поставщикам коммунального ресурса (тыс.руб.)	Оплачено поставщику коммунального ресурса (тыс.руб.)	Задолженность перед поставщиками коммунального ресурса (тыс.руб.)	размер пени и штрафов уплаченные поставщику (тыс.руб.)
1	Отопление	Гкал	1 049,05	2 439,28	2 470,33	-31,05	3 048,05	2 992,07	55,98	0,00
	Горячее водоснабжение	м3	4 580,75	660,57	673,99	-13,42	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Холодное водоснабжение	м3	6 567,32	162,73	165,62	-2,89	292,07	294,28	-2,20	0,00
4	Водоотведение	м3	10 933,75	312,69	315,42	-2,73	336,88	339,74	-2,86	0,00
5	Электроэнергия	кВт	41 691,00	153,33	155,00	-1,66	143,79	142,18	1,61	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	0,00

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 (тыс.руб.)
1	1	0	0,29

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.)
4	184,78	140,67

2.3. Общая информация о начислениях и оплате по содержанию жилого помещения, 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 жилого помещения	357,37	2 772,58	2 784,50	345,45
2	Коммунальные услуги	640,45	3 728,61	3 780,36	588,70
3	Взнос за капитальный ремонт	72,52	448,12	520,88	-0,24
Итого:		1 070,34	6 949,31	7 085,74	933,91

2.4. Информация о стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников, услуг по управлению многоквартирного дома

№ п/п	Статьи затрат (коды)	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 м2 *	5 560,60	5 555,60	5 555,60	
1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания:	1 099,00	1 098,01	1 289,32	-191,31
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 (бытовая 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	856,15	855,38	1 092,27	-236,89
1.2.	Услуги специализированных организаций:	70,02	69,96	57,57	12,39
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла	30,03	30,00	30,00	
	- проверка прибора учета	5,00	5,00	0,00	
	- химическая очистка теплообменников	25,10	25,08	25,10	
	- сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп	4,89	4,89	2,47	
	- испытание электроустановок	5,00	5,00	0,00	
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).	172,82	172,67	139,48	33,19
2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	236,22	230,56	199,35	31,22
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). Текущий ремонт л/о.	222,87	217,23	186,02	
2.2.	Проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления цепи "фаза-ноль" (проверка соответствия организации эксплуатации лифта ПУБЭЛ. Составление и оформление акта периодического технического освидетельствования по установленной форме согласно ПУБЭЛ).	12,68	12,67	12,63	
2.3.	Страхование особоопасного объекта	0,67	0,67	0,70	
3.	Содержание придомовой территории (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 уря, замена полиэтиленовых пакетов; вывоз и утилизация снега).	282,92	282,67	233,73	48,94
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: дезинсекция).	270,02	269,78	254,59	15,19
5.	Сбор и вывоз бытовых отходов	315,40	315,11	423,90	-108,79

6.	Затраты по содержанию управляющей компании (начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, исполнение обязанностей 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 владельцев 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 долевой 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 МКЦ и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения; подготовка отчетов об оказанных услугах содержания общего имущества МКЦ, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников; сбор, ведение и хранение информации (документов) об объеме имущества собственников помещений в многоквартирном доме; сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, владельцев арендаторов и других пользователей помещений и общем 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).	312,95	312,67	354,11	-41,44
7.	Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)	264,02	263,78	257,37	6,41
	Итого расходов с рентабельностью:	2 780,52	2 772,58	3 012,36	-239,78
	Тариф	41,67	41,59	45,19	-3,60

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

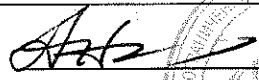
** - Плановая выручка по тарифу за 2017 год рассчитана исходя из действующего в 2017 году тарифа с января по август - 40,91 руб./м2, с сентября по декабрь - 42,96 руб./м2

*** - Перерасход средств по косметическому ремонту подъездов будет учтен в 2018 году в солище 1.1.

2.5. Информация о стоимости работ и услуг по косметическому ремонту подъездов

1	Затрачено всего	тыс.руб.	866,66
2	Софинансирование из бюджета (субсидия)	тыс.руб.	411,67
3	Софинансирование собственников	тыс.руб.	43,63
4	Затрачено из средств УК	тыс.руб.	411,37

Генеральный директор ООО "ВЕСТА-Уют"



Никольский А.Ю.

