

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Комфорт"

собственникам помещений многоквартирного

жилого дома по ул. Чугунова, д.15А

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 и правовые акты утверждающие

№ п/п	Наименование ресурсоснабжающих организаций	ИНН	Договор	Наименование услуги	Ед. изм.
1	АО "Раменская теплосеть"	5040109331	№1104-1/11/13 от 01.08.2013г.	Тепловая энергия	Гкал
2	АО "Раменский Водоканал"	5040109194	№53-П/11 от 01.09.2013г.	Водоснабжение и Водоотведение	м3
3	ПАО "Мосэнергосбыт"	7736520080	№72402699 от 01.10.2013 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 01.01.2017г.	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	3,87	4,06	Распоряжение от 16.12.2016г. №203-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
6	Электроэнергия ночь	руб./кВт	1,37	1,46	

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 человек
1	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	Нормативный правовой акт	Постановление от 24.10.2008г. №3073 Главн Раменского муниципального района МО				Распоряжение от 09.12.2014г. № 162-РВ
		Объемы	4,669	3,998	8,667	0,0191	49 - 287 (зависит от кол-ва комнат)
2	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	Нормативный правовой акт	м3 на м2 МОП	м3 на м2 МОП	м3 на м2 МОП		кВт на м2 МОП
		01.01.2017	0,007	0,007	0,014	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	2 863,92	6 653,87	7 239,74	-585,86	8 801,16	9 182,93	-381,77	0,00
2	Горячее водоснабжение	м3	14 876,01	2 573,93	2 579,06	-5,13	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Холодное водоснабжение	м3	25 958,29	640,03	629,44	10,58	1 067,81	1 075,22	-7,41	0,00
4	Водоотведение	м3	39 613,08	1 211,62	1 206,87	4,76	1 343,49	1 353,78	-10,29	0,00
5	Электроэнергия	кВт	926 705,00	3 587,24	3 482,95	104,29	3 388,63	3 473,66	-85,02	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 (тыс.руб.)
10	10	0	36,28

2.2. Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников

Направлено претензий потребителям-должникам (шт.)	Направлено исковых заявлений (тыс.руб.)	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы (тыс.руб.)
7	803,99	174,29

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 сальдо 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	3 063,05	12 257,44	12 490,50	2 830,00
2	Коммунальные услуги	4 282,25	14 666,69	15 138,05	3 810,89
3	Взнос за капитальный ремонт	590,29	1 730,49	2 302,48	18,30
4	Дополнительные услуги (охрана и видеонаблюдение, домофон, шлагбаум)	859,90	3 490,14	3 532,92	817,11
5	Разовый платеж за вывоз строительного мусора	29,55	6,00	0,00	35,55

Итого:		8 825,04	32 150,76	33 463,95	7 511,85
--------	--	----------	-----------	-----------	----------

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

№ 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 м2 *	24 392,90	24 392,30	24 392,30	
1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания:	4 776,79	4 776,69	5 552,08	-775,40
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	2254,55	2254,49	2 801,58	-547,08
1.2.	Услуги специализированных организаций:	1 802,40	1 802,37	1 989,75	-187,38
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла	120,00	120,00	120,00	
	- поверка прибора учета	21,50	21,50	0,00	
	- химической очистка теплообменников	81,17	81,17	81,17	
	- техническое обслуживание систем пожарной безопасности	1261,60	1 261,57	1 262,48	
	- обслуживание системы автоматизации ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	276,00	276,00	279,12	
	- сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп	6,00	6,00	9,59	
	- испытание электроустановок	36,13	36,13	0,00	
	- техническое обслуживание АСКУЭ	0,00	0,00	199,00	
	- СКУД (автоматические секционные ворота паркинга)	0,00	0,00	38,40	
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)	719,84	719,82	760,76	-40,94
2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	1 304,41	1 268,16	1 235,49	32,67
2.1.	Комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов (техническое обслуживание обеспечивает поддержание работоспособности лифтов не требующее ремонта и локализации аварий, а также 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.	1213,80	1177,55	1152,17	
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).	87,82	87,82	80,53	
2.3.	Страхование особоопасного объекта	2,79	2,79	2,79	
3.	Содержание придомовой территории (ежедневная уборка и очистка придомовой территории, в том числе: регулярная посылка 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, вывоз и утилизация снега).	1 287,95	1 287,91	1 360,70	-72,79

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, вестбиблей 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: лизенсекция).	1 214,79	1 214,76	1 398,44	-183,68
5.	Сбор и вывоз бытовых отходов	866,44	866,41	1 129,97	-263,55
6.	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; обеспечение 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).	2 036,40	2 036,35	2 054,77	-18,42
7.	Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)	807,18	807,16	806,60	0,56
	Итого расходов с рентабельностью:	12 293,96	12 257,44	13 538,05	-1 280,61
	Тариф	42,00	41,88	46,25	-4,37

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

** - Плановая выручка по тарифу за 2017 год рассчитана исходя из действующего в 2017 году тарифа: 42,00 руб./м2.

*** - Перерасход средств за предыдущий период 918,20 тыс. руб.

**** - Доход от использования общего имущества 483,2 тыс.руб.

Генеральный директор ООО "ВЕСТА-Комфорт"


Никольский А.Ю.

