

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Комфорт"
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома по ул. Коммунистическая, д.7
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 и правовые акты утверждения

№ п/п	Наименование ресурсоснабжающих организаций	ИНН	Договор	Наименование услуги	Ед. изм.
1	АО "Раменская теплосеть"	5040109331	№2 от 01.11.204 г.	Тепловая энергия	Гкал
2	АО "Раменский Водоканал"	5040109194	№53-Р/11 от 01.09.2013г.	Водоснабжение и Водоотведение	м3
3	ПАО "Мозэнергобыт"	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 01.01.2016г.	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	4,54	4,81	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-РП
		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-РП Министерство-жилищно-коммунального хозяйства					
		01.01.2016	0,022	0,0124	0	0	2,91	
		Нормативный правовой акт	Распоряжение от 20.10.2016 года №200-РП 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 поставщикам коммунального ресурса	Оплачено поставщику коммунального ресурса	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса	размер пени и штрафов уплаченные поставщику
1	Отопление	Гкал	1 966,03	4 435,68	3 949,93	485,75	5 686,33	5 182,48	503,85	0,00
2	Горячее водоснабжение	м ³	9 697,65	1 503,65	1 321,22	182,43	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Холодное водоснабжение	м ³	20 159,41	432,80	375,36	57,44	758,91	779,40	-20,49	0,00
3	Водоотведение	м ³	31 304,96	863,12	753,71	109,41	894,44	887,61	6,83	0,00
4	Электроэнергия	кВт	44 871,16	209,79	201,17	8,62	227,71	157,01	70,70	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 претензионно-исковой работы
0	15	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	Начислено	Оплачено	Задолженность на 31.12.2016
1	Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома	648,30	5 005,19	4 677,39	976,10
2	Коммунальные услуги	989,20	7 445,04	6 601,39	1 832,85
3	Взнос за капитальный ремонт	105,75	962,39	896,22	171,92
4	Социальный найм	12,45	97,33	82,33	27,45
Итого:		1 755,70	13 509,94	12 257,33	3 008,32

2.4. *Информация о стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников*

№ п/п	Статьи затрат	Планиовая 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 *	10 684,05	10 782,40	10 782,40	
1.	Содержание и техническое обслуживание общего имущества дома:				
1.1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания:	2 268,05	2 292,34	1 839,18	453,16
<i>1.1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>			81,69	
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла			59,52	
	-техническое обслуживание газопровода			17,66	
	-сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп			4,52	
<i>1.1.2.</i>	<i>Текущий ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания</i>			221,63	
<i>1.1.3.</i>	<i>Планиовое 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>			1 204,49	
<i>1.1.4.</i>	<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>	256,13	258,78	331,36	-72,59
1.2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	392,95	397,65	417,72	-20,06

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 эксплуатации. Проверка функционирования лифта на всех режимах. Проведение испытаний).</i>			392,28	
1.2.2.	Проведение периодического технического освидетельствования, электронизмерительных 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)			23,44	
1.2.3.	Страхование особо опасного объекта			2,00	
1.3.	Содержание придомовой территории	512,60	518,85	592,26	-73,41
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 ури, замена полиэтиленовых пакетов)</i>			580,25	
1.3.2.	<i>Уборка и вывоз снега</i>			12,00	
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 производится уборка мусора в лифтовых холлах, лестницах, переходных лоджиях и холлах мусоросборников, удаление мусора из здания; дезинсекция)	504,97	511,09	529,76	-18,67
2.	Сбор и вывоз бытовых отходов	241,57	244,54	390,39	-145,85
3.	Размер платы за управление домом:				
3.1.	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 долевой 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)	628,98	636,59	645,63	-9,03
3.2.	Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)	399,20	404,12	405,48	-1,35

4.	<i>Экономия средств за предыдущий период</i>				48,53
5.	<i>Итого расходов с рентабельностью:</i>	4 948,32	5 005,19	4 820,40	233,31
6.	<i>Тариф</i>	38,6	38,68	37,26	1,42

* - 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 01 января по август 2016 года 38,05 руб./м2; с сентября по декабрь 2016 года 39,95 руб./м2

Перечень выполненных работ и услуг по ул. Коммунистическая, д.7

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. Восстановление паспорта общедомового прибора учета тепла – 1 шт.

2.5. Периодическая поверка оборудования, входящего в состав общедомового прибора учета тепла – 1 комплект.

2.6. Проведение испытания электроустановки здания – 1 система.

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

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

- кран шаровой муфтовый Ду15 – 20 шт.;
- кран шаровой муфтовый Ду32 – 4 шт.;
- труба стальная Ду15 – 8 п.м.;
- труба стальная Ду32 – 12 п.м.
- труба полипропилен Ду20 – 10 п.м.;
- труба полипропилен Ду25 – 2 п.м.;
- труба полипропилен Ду32 – 8 п.м.;
- сгон в сборе Ду15 – 3 шт.;
- сгон в сборе Ду32 – 4 шт.;
- резьба Ду15 – 14 шт.;
- резьба Ду32 – 4 шт.;
- отвод стальной Ду32 – 6 шт.;
- отвод полипропилен 20x90° - 3 шт.;
- муфта полипропилен Ду20 – 2 шт.;
- муфта полипропилен Ду32 – 2 шт.;
- муфта комбинированная полипропилен 20x½" вн.р. – 3 шт.;
- муфта комбинированная полипропилен 32x½" вн.р. – 1 шт.;
- муфта комбинированная полипропилен 32x1¼" вн.р. – 1 шт.;
- муфта комбинированная полипропилен 40x1¼" вн.р. – 1 шт.;
- евромуфта Ду25 – 1 шт.;
- контргайка Ду25 – 1 шт.;
- угольник полипропилен Ду32x90° - 2 шт.;
- угольник полипропилен Ду40x90° - 1 шт.;
- тройник полипропилен 32x20x32 – 1 шт.;
- муфта стальная переходная 25x32 – 1 шт.;

- муфта стальная переходная 40x32 – 1 шт.;
- хомут ремонтный Ду65 – 1 шт.;
- хомут ремонтный Ду89 – 1 шт.;
- хомут Ду32 – 1 шт.;
- кран 3-х ходовой Ду15 – 3 шт.

2.9. Врезка в системы ГВС компенсатора EPDM – 2 шт.

2.10. Ремонт стальной задвижки Ду80 системы отопления – 1 шт.

2.11. Замена задвижки системы отопления на чугунную Ду80 – 6 шт.

2.12. Удаление воздуха из систем ГВС и отопления после аварийных отключений на городской насосной станции и отключений электроснабжения – 17 раз.

2.13. Прочистка лежаков системы канализации Ду110 – 175 п.м.

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

- промывка теплообменника ГВС – 1 шт.;
- осмотр и очистка грязевиков отопления – 4 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.

2.15. Замена лампы накаливания E27 – 18 шт.

2.16. Установка энергосберегающих ламп E27 – 40 шт.

2.17. Ремонт светильника НПП с заменой патрона – 2 шт.

2.18. Установка светильника ЛПО 1x18 с лампой ЛБ-18 и стартером – 1 шт.

2.19. Установка светильника НПП-003-100 – 2 шт.

- 2.20. Монтаж трубы ПВХ гофрированной – 200 п.м.
- 2.21. Монтаж кабеля ВВГнг 3х2,5 – 100 п.м.
- 2.22. Монтаж электрической вилки – 1 шт.
- 2.23. Монтаж автоматического выключателя 3 пол. 32А – 1 шт.
- 2.24. Ремонт электропроводки с установкой кабельных сжимов – 4 шт.
- 2.25. Замена счетчика электрической энергии Меркурий-230 – 1 шт.
- 2.26. Ремонт металлических контейнеров для мусора – 4 шт.
- 2.27. Прочистка засора в стволе мусоропровода – 6 п.м.
- 2.28. Заделка отверстий в стволе мусоропровода – 10 шт.
- 2.29. Ремонт порогов мусоросборных камер – 4 шт.
- 2.30. Окраска пандуса мусоросборной камеры – 4 шт.
- 2.31. Ремонт со снятием двери мусоросборной камеры – 1 шт.
- 2.32. Замена вложений из стекла в окнах – 26 кв.м.
- 2.33. Ремонт окна – 2 шт.
- 2.34. Замена навесного замка – 8 шт.
- 2.35. Ремонт дверей выхода на кровлю, с установкой ручек, пружин и шпингалетов – 4 шт.
- 2.36. Ремонт порогов выхода на кровлю – 4 шт.
- 2.37. Частичный ремонт гидроизоляционного слоя кровли – 18 кв.м.
- 2.38. Ремонт покрытия пола (кафельная плитка) – 12,28 кв.м.
- 2.39. Устройство наливного пола – 22,7 кв.м.
- 2.40. Замена покрытия полов кабин лифтов из линолеума – 6 кв.м.
- 2.41. Замена зеркала в кабине лифта – 1 шт.
- 2.42. Восстановление отделочного покрытия стен и потолков в местах общего пользования – 140 кв.м.
- 2.43. Замена информационного стенда (вандализм) – 1 шт.
- 2.44. Ремонт деревянных дверей квартир холлов- 1 шт.

2.45. Очистка подвала от мусора – 1 шт.

2.46. Дезинсекция подвала - 1 шт.

3. Санитарное содержание

3.1. Покраска урны – 4 шт.

3.2. 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.

3.3. 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);

- мойка дверных блоков, окон с внутренней стороны (2 раза в год).

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

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

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Комфорт» _____ А.Ю. Никольский

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

