

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Сервис"
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома по ул. Чугунова, д.11/1
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/н от 01.07.2014г.	Тепловая энергия	Гкал
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 Главы Раменского муниципального района МО				Распоряжение от 09.12.2014г. № 162-РВ
		Объемы	4,669	3,998	8,667	0,0191	
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-РВ 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-РВ Министерство-жилищно-коммунального хозяйства				
	01.11.2016	0,006	0,006	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	1 335,42	3 019,64	2 723,30	296,34	3 906,96	3 072,64	834,32	0,00
	Горячее водоснабжение	м3	6 881,01	911,21	853,89	57,32	0,00	0,00	0,00	
3	Холодное водоснабжение	м3	9 448,70	239,13	228,49	10,64	414,59	413,96	0,63	0,00
4	Водоотведение	м3	15 767,05	459,30	433,35	25,96	477,24	475,58	1,65	0,00
5	Электроэнергия	кВт	79 637,80	260,48	252,42	8,07	275,18	274,67	0,52	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	0,52

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
47	20	625,25

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 01.01.2016 года	Начислено	Оплачено	Задолженность на 31.12.2016 года
1	Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома	775,40	4 079,14	3 864,36	990,18
2	Коммунальные услуги	1 098,77	4 889,77	4 491,44	1 497,10
3	Взнос за капитальный ремонт	114,46	827,56	797,14	144,89
4	Разовый платеж (ремонт ГВС, системы отопления, проведение монтажа систем сбора и обработки данных по ХВС, ГВС, отоплению)	588,21	0,00	136,00	452,21
5	Социальный найм	10,76	20,92	14,49	17,18
Итого:		2 587,60	9 817,38	9 303,43	3 101,55

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 *	8 679,43	8 613,55	8 613,55	
1.	Содержание и техническое обслуживание общего имущества дома:				
1.1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания:	1 504,13	1 487,16	1 486,15	1,01
1.1.1.	Услуги специализированных организаций:			291,05	
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла			30,00	
	- ремонт или поверка прибора учета тепловой энергии			2,30	
	- химическая очистка теплообменников			28,56	
	-обслуживание системы автоматике ИТП и насосной станции холодного водоснабжения			204,00	
	-сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп			3,28	

	- испытание электроустановок			22,92	
1.1.2.	<i>Текущий ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания</i>			194,75	
1.1.3.	<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 дома к отопительному сезону и др. работы в соответствии с "Перечнем выполненных работ и услуг")</i>			788,87	
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>	209,22	206,73	211,48	-4,75
1.2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	798,81	792,44	758,46	33,98
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>			717,87	
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>			39,21	
1.2.3.	<i>Страхование особо опасного объекта</i>			1,38	
1.3.	Содержание придомовой территории	459,10	456,09	469,08	-12,99
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>			409,81	
1.3.2.	<i>Уборка и вывоз снега</i>			59,27	
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 производится уборка мусора в лифтовых холлах, лестницах, переходных лоджиях и холлах мусоросборников, удаление мусора из здания; дезинсекция)</i>	445,71	441,88	466,69	-24,82
2.	Сбор и вывоз бытовых отходов	83,32	82,69	300,66	-217,97
3.					

Размер платы за управление домом:

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 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)</i></p>	489,28	485,37	491,12	-5,74
3.2.	<p><i>Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)</i></p>	336,21	333,52	412,31	-78,79
4.	<p><i>Итого расходов с рентабельностью:</i></p>	4 116,56	4 079,14	4 384,47	-305,33
5.	<p><i>Тариф</i></p>	39,52	39,46	42,42	-2,96

* - 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 38,70 руб./м2; с сентября по декабрь 2016 года 40,64 руб./м2

Перечень выполненных работ и услуг по ул. Чугунова, д.11/1
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.

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 согласно регламенту инженерных систем: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (бытовая и ливневая канализации), индивидуальный тепловой пункт (ИТП), противопожарный водопровод, естественная вытяжная вентиляция.

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

- кран шаровой муфтовый Ду15 – 7 шт.;

- кран шаровой муфтовый Ду25 – 4 шт.;

- кран шаровой муфтовый Ду32 – 4 шт.;

- труба оцинк. Ду25 – 2 п.м.;
- труба полипропилен Ду20 – 0,5 п.м.
- труба полипропилен Ду40 – 3 п.м.;
- сгон в сборе Ду25 – 1 шт.;
- сгон в сборе Ду32 – 2 шт.;
- нипель Ду15 – 1 шт.;
- муфта комбинированная 40x1¼" н.р. – 1 шт.;
- муфта комбинированная 20x½" н.р. – 1 шт.;
- тройник полипропилен 40x20x40 – 1 шт.;
- соединитель 40x1¼" вн.р. – 1 шт.;
- отвод полипропилен Ду20 90° - 1 шт.;
- хомут Ду32мм – 2 шт.

2.6. Ремонт трубопроводов ХВС и ГВС Ду15-Ду40 с применением сварочного аппарата – 4 стыка.

2.7. Ремонт системы отопления, в том числе замена:

- муфта полипропилен Ду20 – 1 шт.;
- муфта комбинированная 20x½" – 1 шт.;
- труба полипропилен Ду20 – 0,5 п.м.
- кран для манометра – 4 шт.

2.8. Частичное восстановление теплоизоляции трубопроводов ГВС и отопления:

- Ду25 – 6 п.м.;
- Ду32 – 6 п.м.

2.9. Удаление воздуха из систем ГВС и отопления после аварийных отключений на городской насосной станции и отключений электроснабжения – 7 раз.

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

- промывка теплообменных аппаратов – 2 шт.;
- осмотр и очистка фильтров и грязевиков отопления – 6 шт.;
- осмотр и прочистка фильтров ГВС – 2 шт.;
- осмотр и прочистка фильтров ХВС – 1 шт.;
- ревизия и ремонт запорной арматуры;
- гидравлическая промывка системы отопления;
- гидравлическая опрессовка системы отопления;
- ревизия вентиляционных каналов.

2.11. Ремонт контура заземления систем ХВС и ГВС – 2 системы.

2.12. Замена ламп накаливания Е27 – 200 шт.

2.13. Установка энергосберегающих ламп – 27 шт.

2.14. Замена люминесцентных ламп ЛБ-36 – 37 шт.

2.15. Замена люминесцентной лампы ЛБ-18 – 1 шт.

2.16. Замена стартера – 33 шт.

2.17. Замена дросселя, электронного балласта – 8 шт.

2.18. Протяжка контактных групп защиты ВРУ – электрощитовая.

2.19. Замена светильника люминесцентного ЛПО 1x36Вт – 2 шт.

2.20. Замена электрического выключателя освещения – 17 шт.

2.21. Замена плафона светильника ЛПО 1x36 – 3 шт.

2.22. Ремонт светильника НПП-01 – 2 шт.

2.23. Модернизация люминесцентного светильника с установкой светодиодной лампы G13/1200 – 7 шт.

2.24. Замена счетчика электрической энергии Меркурий-230 – 1 шт.

2.25. Подготовка дверей к отопительному сезону (регулировка, пристрожка полотен, наклейка резиновых уплотнителей и др.) – 66 шт.

2.26. Установка дверной пружины – 42 шт.

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

3.5. 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).

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

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

Генеральный директор ООО «ВЕСТА-Сервис»



Монахов В.А.

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