

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "ВЕСТА-Уют"
собственникам помещений многоквартирного
жилого дома по ул. Сортивный проезд, д.7
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	3,87	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 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. № 152-РБ
		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	м3 на м2 МОП		кВт на м2 МОП
		Нормативный правовой акт	Распоряжение от 20.10.2016 года №200-РБ и от 22.05.2017 года №663-РБ 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 поставщику 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	745,81	1 735,55	1 753,02	-17,47	2 079,72	2 081,71	-2,00	0,00
2	Горячее водоснабжение	м3	2 590,12	501,03	487,12	13,91	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Холодное водоснабжение	м3	5 921,88	142,15	144,85	-2,70	223,04	220,79	2,25	0,00
4	Водоотведение	м3	8 336,08	258,37	262,89	-4,52	256,88	254,45	2,42	0,00
5	Электроэнергия	кВт	45 765,00	128,69	133,07	-4,38	157,69	157,00	0,69	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 (в тыс.руб.)
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.)
2	2	0	1,9

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.)
2	95,74	95,74

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	347,26	2 389,34	2 414,97	321,63
2	Коммунальные услуги	502,87	2 765,78	2 780,95	487,70
3	Взносы за капитальный ремонт	80,06	536,13	537,63	78,56
Итого:		930,20	5 691,26	5 733,56	887,89

2.4.

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

№ п/п	Статьи затрат	Планируемая 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 *	5 159,90	5 159,90	5 159,90	
1.	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания:	1 093,59	1 093,59	1 420,27	-326,68
1.1.	Планировое 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	716,26	716,26	1 048,92	-332,66
1.2.	Услуги специализированных организаций:	255,19	255,19	242,29	12,90
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла	29,88	29,88	30,00	
	- проверка прибора учета	4,64	4,64	0,00	
	- обслуживание системы автоматизации ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	210,00	210,00	210,00	
	- сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп	6,08	6,08	2,29	
	- испытание электроустановок	4,59	4,59	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).	122,13	122,13	129,06	-6,93
2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	239,99	238,79	198,07	40,72
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.	226,61	225,41	184,75	
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).	12,54	12,54	12,63	
2.3.	Страхование особоопасного объекта	0,84	0,84	0,70	
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 урна, замена полиэтиленовых пакетов; вывоз и утилизация снега).	253,00	253,00	217,30	35,70
4.	Содержание мест общего пользования (уборка внутренних помещений в том числе: сухая уборка коридоров, лестниц, переходных лождий, 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 лождий (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 лождий и холлах мусоросборников, удаление мусора из здания; дезинсекция).	243,50	243,50	236,24	7,25
5.	Сбор и вывоз бытовых отходов	89,68	89,68	103,94	-14,26

6.	Затраты по содержанию управляющей компании (включением 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 приям 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 проживанием 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 предложений о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения из общим собранием 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 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).	350,20	350,20	328,89	21,31
7.	Налоги, прибыль и прочие затраты (расчетно-кассовые операции, налоги, рентабельность)	120,59	120,59	178,74	-58,16
Итого расходов с рентабельностью:		2 390,54	2 389,34	2 683,46	-294,12
Тариф		38,61	38,59	43,34	-4,75

* - 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 с января по июль - 37,82 руб./м², с августа по декабрь - 39,71 руб./м²

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

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

1	Затрачено всего	тыс.руб.	947,04
2	Софинансирование из бюджета (субсидия)	тыс.руб.	414,43
3	Софинансирование собственников	тыс.руб.	43,70
4	Затрачено из средств УК	тыс.руб.	488,90

2.6. Информация о стоимости работ и услуг по дополнительным видам услуг

	Услуга	Списание по спец. счета (тыс.руб.)
1.	Замена теплообменника	555,49

Генеральный директор ООО "ВЕСТА-Уют"

Никольский А.Ю.

