**Отчет**

**об исполнении управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Авеню-Сервис» договора управления многоквартирным домом по адресу: МО, Истринский р-н, д. Писково, д. № 161 в 2017 году**

Московская обл. 2018 год

**Раздел 1. Общие положения**

Раскрытие информации по исполнению договора управления за год осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». В соответствии с указанным постановлением размещаемая информация обеспечивает реализацию собственниками правомочий собственников в полном объеме. Раскрытие информации об исполнении управляющей организацией ООО  «УК «Авеню-Сервис»» договора управления в 2017 году (далее по тексту Отчет) предусматривает детализацию видов информации, предусмотренных пунктом 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731. Формы отчета управляющей организации определены Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 22 декабря 2014 г. N 882/пр «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

**Раздел 2. Период раскрытия информации в рамках Отчета**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование параметра | Информация | Описание параметров формы |
| 1. | Дата заполнения/ внесения изменений | 30 марта 2018 года | Указывается календарная дата первичного заполнения или внесения изменений в форму  |
| 2. | Дата начала отчетного периода | 01 января 2017 года | Указывается календарная дата начала отчетного периода по раскрытию информации в рамках Отчета |
| 3. | Дата конца отчетного периода | 31 декабря 2017 года | Указывается календарная дата конца отчетного периода по раскрытию информации в рамках Отчета  |

**Раздел 3. Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по управлению многоквартирным домом (МКД)**

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Ед.изм.** | **Информация** | **Описание параметров формы** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Авансовые платежи потребителей (на начало периода), руб. | руб. | 0 | Указывается сумма денежных средств по МКД, образованная вследствие внесения потребителями авансовых платежей за услуги (работы) по управлению МКД, на конец предыдущего отчетного периода, перешедшая на текущий отчетный период. |
| 2. | Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб. | руб. | 0 | Указывается сумма неиспользованных за предыдущий отчетный период денежных средств по МКД, образованная вследствие внесения платы потребителями за услуги (работы) по управлению МКД и перешедшая на текущий отчетный период |
| 3. | Задолженность потребителей (на начало периода), руб. | руб. | 0 | Указывается сумма непогашенной задолженности потребителей за услуги (работы) по управлению МКД, образованная на конец предыдущего отчетного периода и перешедшая на текущий отчетный период. Допускается указание нулевого значения |
| 4. | Начислено за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника | руб. | 3 217 891,16 | Указывается общий размер начислений потребителям дома за жилое помещение и коммунальные услуги за отчетный период |
| 5. | Получено денежных средств, в том числе: | руб. | 2 230 113,56 | Указывается общий размер полученных денежных средств за отчетный период по МКД за жилое помещение и коммунальные услуги |
| 5.1. | денежных средств от собственников помещений МКД | руб. | 2 230 113,56 | Указывается сумма денежных средств, полученных в течение отчетного периода от собственников помещений в МКД, входящая в сумму общего размера полученных денежных средств за оказание услуг по договору управления МКД за отчетный период |
| 5.2. | целевых взносов от собственников домовладений | руб. | 0 | Указывается сумма денежных средств, полученных в течение отчетного периода по целевым взносам от собственников помещений МКД входящая в сумму общего размера полученных денежных средств за оказание услуг по договору управления МКД за отчетный период |
| 5.3. | субсидий | руб. | 0  | Указывается сумма денежных средств, поступивших в течение отчетного периода по полученным субсидиям, входящая в сумму общего размера полученных денежных средств за оказание услуг по договору управления МКД за отчетный период |
| 5.4. | денежных средств от использования общего имущества | руб. | 0 | Указывается сумма денежных средств, полученных в течение отчетного периода от использования общего имущества, входящая в сумму общего размера полученных денежных средств за оказание услуг по договору управления МКД за отчетный период |
| 5.5. | прочие поступления | руб. | 0 | Указывается сумма денежных средств, полученных в течение отчетного периода по прочим поступлениям, входящая в сумму общего размера полученных денежных средств за оказание услуг по договору управления МКД за отчетный период |
| 6. | Всего денежных средств с учетом остатков | руб. | 2 230 113,56 | Указывается сумма полученных денежных средств по договору управления МКД за отчетный период с учетом авансовых платежей потребителей и неиспользованных средств за такой период |
| 7. | Авансовые платежи потребителей (на конец периода | руб. | 0 | Указывается сумма денежных средств по МКД, образованная вследствие внесения потребителями авансовых платежей за услуги (работы) по договору управления МКД на конец отчетного периода. |
| 8. | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода) | руб. | 0 | Указывается сумма неиспользованных в отчетном периоде денежных средств на конец отчетного периода по МКД, образованная вследствие внесения платы потребителями за услуги (работы) по договору управления МКД  |
| 9. | Задолженность потребителей (на конец периода) | руб. | 987 777,60 | Указывается сумма непогашенной задолженности потребителей за услуги (работы) по договору управления МКД, образованная на конец отчетного периода |

**Раздел 4. Выполненные работы (оказанные услуги) по договору управления МКД в отчетном периоде**

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Ед.изм.** | **Информация** | **Описание параметров формы** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Наименование работ (услуг) |  | услуги по управлению многоквартирным домом и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме | Указывается наименование работ (услуг) |
| 2. | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | 3 217 891,16 | Указывается фактическая общая годовая стоимость выполнения работы (услуги). |

**Раздел 5. Детальный перечень выполненных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы (услуги)**

| Код | Наименование работ и услуг | Периодичность | Фактические затраты за год дом 161,руб. |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Содержание и текущий ремонт общего имущества** | 1 202 138,66 |
| 1.1. | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций | 30 133,19 |
| 1.1.1 | ТОиР фундаментов | 2 раза в год | 0,00 |
| 1.1.2 | ТОиР подвалов | 2 раза в год | 16 852,13 |
| 1.1.3 | ТОиР стен | 2 раза в год | 221,06 |
| 1.1.4 | ТОиР перекрытий и покрытий | 2 раза в год | 0,00 |
| 1.1.5 | ТОиР балок (ригелей) перекрытий и покрытий | 2 раза в год | 0,00 |
| 1.1.6 | ТОиР крыш | 2 раза в год | 2 520,03 |
| 1.1.7 | ТОиР лестниц | 2 раза в год | 0,00 |
| 1.1.8 | ТОиР фасадов | 2 раза в год | 2 833,26 |
| 1.1.9 | ТОиР перегородок | 2 раза в год | 2 981,24 |
| 1.1.10 | ТОиР внутренней отделки | 2 раза в год | 4 720,03 |
| 1.1.11 | ТОиР полов | 2 раза в год | 0,00 |
| 1.1.12 | ТОиР оконных и дверных заполнений | 2 раза в год | 0,00 |
| 1.2. | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инжнерно-технического обеспечения | 244 022,52 |
| 1.2.1 | ТОиР систем вентиляции | 1 раз в месяц | 0,00 |
| 1.2.2 | ТОиР ИТП | 1 раз в месяц | 27 710,58 |
| 1.2.3 | ТОиР внутридомовых систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения | 1 раз в месяц | 54 754,11 |
| 1.2.4 | ТОиР внутридомовых систем теплоснабжения | 1 раз в месяц | 25 845,27 |
| 1.2.5 | ТОиР внутридомового электрооборудования и системы молниезащиты | 1 раз в месяц | 49 199,85 |
| 1.2.6 | ТОиР лифтов | 1 раз в месяц | 0,00 |
| 1.2.7 | ТОиР системы освещения фасада | 1 раз в месяц | 0,00 |
| 1.2.8 | ТОиР систем контроля доступа (электромагнитные замки) | 1 раз в месяц | 0,00 |
| 1.2.9 | ТОиР систем аудио-видео домофонной связи | 1 раз в месяц | 0,00 |
| 1.2.10 | ТОиР внутридомовых систем видеонаблюдения | 1 раз в месяц | 5 446,70 |
| 1.2.11 | ТОиР внутридомовых системы автоматизации и диспетчеризации | 1 раз в месяц | 158,87 |
| 1.2.12 | ТОиР подъездного освещения | 1 раз в месяц | 2 128,96 |
| 1.2.13 | ТОиР внутридомовых сетей электроснабжения | 1 раз в месяц | 2 649,89 |
| 1.2.14 | ТОиР внутридомовых сетей канализации К1 | 1 раз в месяц | 32 082,31 |
| 1.2.15 | ТОиР внутридомовых сетей канализации К2 | 1 раз в месяц | 43 582,06 |
| 1.2.16 | ТОиР внутридомовой охранной сигнализации (СКУД) | 1 раз в месяц | 419,79 |
| 1.3. | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества | 736 246,42 |
| 1.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД | ежедневно | 236 543,78 |
| 1.3.2 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД в холодный период года | ежедневно в холодный период года | 235 880,08 |
| 1.3.3 | Работы по придомовой территории в теплый период года | ежедневно в теплый период года | 123 161,66 |
| 1.3.4 | Обращение с твердыми коммунальными отходами | ежедневно | 95 933,74 |
| 1.3.5 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | ежемесячно | 4 994,56 |
| 1.3.6 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнения заявок населения. | в соответствии с нормативными предельными сроками устранения аварийных ситуаций | 4 484,97 |
| 1.3.7 | Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов | ежемесячно, по необходимости | 1 971,97 |
| 1.3.8 | Работы и услуги, предусмотренные разделами 1.1 и 1.2 настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов, выполняются с учетом обеспечения такого доступа | ежемесячно, по необходимости | 865,89 |
| 1.3.9 | ТОиР придомовых тротуаров и малых архитектурных форм | ежемесячно, по необходимости | 32 276,60 |
| 1.4. | Расходы на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в МКД | 191 736,53 |
| 1.4.1 | Холодная вода | ежемесячно | 3 156,57 |
| 1.4.2 | Горячая вода | ежемесячно | 0,00 |
| 1.4.3 | Водоотведение | ежемесячно | 0,00 |
| 1.4.4 | Электрическая энергия | ежемесячно | 188 545,28 |
| 2. | Услуги управляющей организации, обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества | 2 160 778,98 |
| 2.1. | Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды | 1 887 437,14 |
| 2.1.1 | Оплата труда | ежемесячно | 1 365 867,97 |
| 2.1.2 | Налоги с ФОТ | ежемесячно | 521 227,78 |
| 2.2. | Материальные расходы управляющей организации. | 148 721,36 |
| 2.2.1. | Приобретение ТМЦ, используемых в процессе предоставления услуг по содержанию МКД; | 41 989,48 |
| *2.2.1.1* | *Канцтовары* | ежемесячно | *15 417,16* |
| *2.2.1.2* | *Расходные материалы* | ежемесячно | *8 691,00* |
| *2.2.1.3* | *Прочие* | ежемесячно | *17 873,72* |
| 2.2.2. | Аренда нежилых помещений, занимаемых управляющей организацией; | ежемесячно | 62 749,93 |
| 2.2.3. | Транспортные услуги; | ежемесячно | 105,43 |
| 2.2.4. | Другие расходы | 43 865,15 |
| *2.2.4.1* | *Программное обеспечение* | ежемесячно | *8 314,11* |
| *2.2.4.2* | *Служебные поездки* | ежемесячно | *20 073,15* |
| *2.2.4.3* | *Услуги связи и интернета* | ежемесячно | *10 278,92* |
| *2.2.4.4* | *Представительские расходы* | ежемесячно | *5 191,04* |
| 2.3. | Прочие расходы, связанные с предоставлением услуг по управлению МКД. | 151 439,87 |
| 2.3.1 | Оплата услуг банка; | ежемесячно | 4 035,61 |
| 2.3.2 | Оплата консультационных, информационных, консалтинговых и аудиторских услуг; | ежемесячно, по необходимости | 0,00 |
| 2.3.3 | Расходы, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров; | ежемесячно, по необходимости | 29 536,39 |
| 2.3.4 | Платежи по обязательному страхованию имущества, гражданской ответственности, отдельных категорий работников в соответствии с порядком, установленным законодательством РФ; | ежемесячно | 1 364,73 |
| 2.3.5 | Налоги, сборы, платежи и другие отчисления, установленные законодательством РФ; | ежемесячно | 69 710,86 |
| 2.3.6 | Другие расходы. | ежемесячно, по необходимости | 46 764,89 |
| 2.4. | Прибыль/ убыток управляющей организации | -26 819,39 |
|   | ВСЕГО |  | 3 362 309,39 |

**Раздел 6. Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)**

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Ед.изм.** | **Информация** | **Описание параметров формы** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Количество поступивших обращений | ед. | 0 | Указывается общее количество поступивших и зарегистрированных за отчетный период претензий потребителей по качеству выполненных работ (оказанных услуг) |
| 2. | Количество удовлетворенных обращений | ед. | 0 | Указывается количество удовлетворенных претензий потребителей за отчетный период по качеству выполненных работ (оказанных услуг) |
| 3. | Количество претензий, в удовлетворении которых отказано | ед. | 0 | Указывается количество претензий потребителей за отчетный период по качеству выполненных работ (оказанных услуг), в удовлетворении которых было отказано |
| 4. | Сумма произведенного перерасчета | руб. | 0 | Указывается общая сумма произведенного перерасчета по результатам удовлетворения претензий потребителей по качеству выполненных работ (оказанных услуг) за отчетный период |

**Раздел 7. Общая информация по предоставленным коммунальным услугам**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Ед.изм.** | **Значение** | **Описание параметров формы** |
| 1. | Авансовые платежи потребителей (на начало периода) | руб. | 0 | Указывается сумма денежных средств по многоквартирному дому, образованная вследствие внесения потребителями авансовых платежей за коммунальные услуги за предыдущий отчетный период и перешедшая на текущий отчетный период. Допускается указание нулевого значения. |
| 2. | Переходящие остатки денежных средств (на начало периода) | руб. | 0 | Указывается сумма неиспользованных за предыдущий отчетный период денежных средств по многоквартирному дому, образованная вследствие внесения платы за коммунальные услуги, перешедшая на текущий отчетный период. Допускается указание нулевого значения. |
| 3. | Задолженность потребителей (на начало периода) | руб. | 0 | Указывается сумма непогашенной задолженности потребителей за предоставленные коммунальные услуги, образованная на конец предыдущего отчетного периода и перешедшая на текущий отчетный период. Допускается указание нулевого значения. |
| 4. | Авансовые платежи потребителей (на конец периода) | руб. | 0 | Указывается сумма денежных средств по многоквартирному дому, образованная на конец отчетного периода вследствие внесения потребителями авансовых платежей за коммунальные услуги. Допускается указание нулевого значения. |
| 5. | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода) | руб. | 0 | Указывается сумма неиспользованных в отчетном периоде денежных средств по многоквартирному дому, образованная вследствие внесения платы за коммунальные услуги, перешедшая на текущий отчетный период. Допускается указание нулевого значения. |
| 6. | Задолженность потребителей (на конец периода) | руб. | 7 474,14 | Указывается сумма непогашенной задолженности потребителей за предоставленные коммунальные услуги, образованная на конец отчетного периода. Допускается указание нулевого значения. |

**Раздел 8. Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)**[**\***](#sub_1008)

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Ед.изм.** | **Значение** | **Описание параметров формы** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Вид коммунальной услуги **- ГВС** |  |  | Указывается вид коммунальной услуги. |
|  | Единица измерения | м³ |  | Указывается единица измерения объема потребления коммунальной услуги. |
|  | Общий объем потребления | м³ | 28 | Указывается общий объем потребления коммунального ресурса за отчетный период по многоквартирному дому в соответствии с выбранной единицей измерения. |
|  | Начислено потребителям | руб. | 1 519,84 | Указывается общий размер начислений потребителям за предоставление коммунальной услуги за отчетный период по многоквартирному дому. |
|  | Оплачено потребителями | руб. | 1 194,16 | Указывается общий размер оплаченных потребителями начислений за предоставление коммунальной услуги за отчетный период по многоквартирному дому. |
|  | Задолженность потребителей | руб. | 325,68 | Указывается общий размер непогашенной задолженности потребителей за предоставление коммунальной услуги на конец отчетного периода по многоквартирному дому. |
|  | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 0 | Указывается общий размер начислений поставщиком (поставщиками) управляющей организации, товариществу, кооперативу за поставку коммунального ресурса за отчетный период по многоквартирному дому. |
|  | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 0 | Указывается общий размер оплаченных управляющей организацией, товариществом, кооперативом поставщику (поставщикам) начислений за поставку коммунального ресурса за отчетный период по многоквартирному дому. |
|  | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 0 | Указывается общий размер непогашенной задолженности управляющей организации, товарищества, кооператива перед поставщиком (поставщиками) по результатам произведенной оплаты поставленного за отчетный период коммунального ресурса по многоквартирному дому. |
|  | Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 0 | Указывается общий размер уплаченных управляющей организацией, товариществом, кооперативом поставщику (поставщикам) пени и штрафов за поставку коммунального ресурса за отчетный период по многоквартирному дому. |
| 2. | Вид коммунальной услуги - **ХВС** |  |  | Указывается вид коммунальной услуги. |
|  | Единица измерения | м³ |  | Указывается единица измерения объема потребления коммунальной услуги. |
|  | Общий объем потребления | м³ | 123 | Указывается общий объем потребления коммунального ресурса за отчетный период по многоквартирному дому в соответствии с выбранной единицей измерения. |
|  | Начислено потребителям | руб. | 6 665,16 | Указывается общий размер начислений потребителям за предоставление коммунальной услуги за отчетный период по многоквартирному дому. |
|  | Оплачено потребителями | руб. | 5 579,56 | Указывается общий размер оплаченных потребителями начислений за предоставление коммунальной услуги за отчетный период по многоквартирному дому. |
|  | Задолженность потребителей | руб. | 1 085,6 | Указывается общий размер непогашенной задолженности потребителей за предоставление коммунальной услуги на конец отчетного периода по многоквартирному дому. |
|  | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 0 | Указывается общий размер начислений поставщиком (поставщиками) управляющей организации, товариществу, кооперативу за поставку коммунального ресурса за отчетный период по многоквартирному дому. |
|  | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 0 | Указывается общий размер оплаченных управляющей организацией, товариществом, кооперативом поставщику (поставщикам) начислений за поставку коммунального ресурса за отчетный период по многоквартирному дому. |
|  | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 0 | Указывается общий размер непогашенной задолженности управляющей организации, товарищества, кооператива перед поставщиком (поставщиками) по результатам произведенной оплаты поставленного за отчетный период коммунального ресурса по многоквартирному дому. |
|  | Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 0 | Указывается общий размер уплаченных управляющей организацией, товариществом, кооперативом поставщику (поставщикам) пени и штрафов за поставку коммунального ресурса за отчетный период по многоквартирному дому. |
| 3. | Вид коммунальной услуги – **Электроэнергия** |  |  | Указывается вид коммунальной услуги. |
|  | Единица измерения | кВт |  | Указывается единица измерения объема потребления коммунальной услуги. |
|  | Общий объем потребления | кВт | 7 041 | Указывается общий объем потребления коммунального ресурса за отчетный период по многоквартирному дому в соответствии с выбранной единицей измерения. |
|  | Начислено потребителям | руб. | 25 183,31 | Указывается общий размер начислений потребителям за предоставление коммунальной услуги за отчетный период по многоквартирному дому. |
|  | Оплачено потребителями | руб. | 19 120,45 | Указывается общий размер оплаченных потребителями начислений за предоставление коммунальной услуги за отчетный период по многоквартирному дому. |
|  | Задолженность потребителей | руб. | 6 062,86 | Указывается общий размер непогашенной задолженности потребителей за предоставление коммунальной услуги на конец отчетного периода по многоквартирному дому. |
|  | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 104 137,33 | Указывается общий размер начислений поставщиком (поставщиками) управляющей организации, товариществу, кооперативу за поставку коммунального ресурса за отчетный период по многоквартирному дому. |
|  | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 92 722,47 | Указывается общий размер оплаченных управляющей организацией, товариществом, кооперативом поставщику (поставщикам) начислений за поставку коммунального ресурса за отчетный период по многоквартирному дому. |
|  | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 11 414,86 | Указывается общий размер непогашенной задолженности управляющей организации, товарищества, кооператива перед поставщиком (поставщиками) по результатам произведенной оплаты поставленного за отчетный период коммунального ресурса по многоквартирному дому. |
|  | Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 0,00 | Указывается общий размер уплаченных управляющей организацией, товариществом, кооперативом поставщику (поставщикам) пени и штрафов за поставку коммунального ресурса за отчетный период по многоквартирному дому. |

**Раздел 9. Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников**

| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Ед.изм.** | **Информация** | **Описание параметров формы** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Направлено претензий потребителям-должникам | ед. | 1 | Указывается общее количество направленных потребителям претензий о наличии задолженности по оплате предоставленных услуг за отчетный период по МКД |
| 2. | Направлено исковых заявлений | ед. | 0 | Указывается общее количество направленных потребителям исковых заявления о возмещении задолженности по оплате предоставленных услуг за отчетный период по МКД |
| 3. | Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы | руб. | 0 | Указывается общая сумма полученных денежных средств от потребителей по результатам претензионно-исковой работы за отчетный период по МКД. |