

**Ежегодный отчет управляющей организации перед
собственниками помещений в многоквартирном доме о
выполнении договора управления за предыдущий год**

Информация о деятельности управляющей организации за отчетный период

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БаСК 1»

по управлению многоквартирным домом
г.о. Кохма, ул. Ивановская, д. 92

за период: с 01.01.2016г. по 31.12.2016г.

Место нахождения управляющей организации:
г.о. Кохма, ул. Ивановская, д. 69 корпус 1, оф. 1, (вход с заднего фасада дома).

Наименование должности руководителя управляющей организации

Генеральный директор Балыков Алексей Иванович

Дата отчётного собрания: «30» марта 2017 года.

Телефон:

бухгалтерия 55-49-25 (факс),

инженерная служба 55-04-31,

диспетчер круглосуточно 8-920-370-55-58.

Время работы:

Понедельник, Вторник, Четверг, Пятница, с 09.00 до 17.00 часов

Среда, с 09.00 до 19.00 часов.

Обед: с 12.00 до 13.00 часов.

Адрес электронной почты: ivbask1@yandex.ru,

Сайт ivbask1.ru

Балыков А.И.
30.03.2017г.

1

6	Основание установления стоимости работы (услуги)		Договор № А-0109-2014/5, от 01.09.2014г.	
7	Периодичность предоставления работы (услуги)		2 раза в год	
8	Исполнитель работ (услуги)		ООО "ЭкоМир"	
2	Наименование работы (услуги)		Освидетельствование лифтов	
3	Единица измерения		руб./м2	
4	Стоимость на единицу измерения	руб.	2016г. - 0,1293	2017г. - 0,1293
5	Дата начала действия установленного размера стоимости работы (услуги)		01.04.2016г.	01.01.2017г.
6	Основание установления стоимости работы (услуги)		Договор № ОС-0131-14, от 04.02.2014г.	
7	Периодичность предоставления работы (услуги)		1 раз в год	
8	Исполнитель работ (услуги)		ООО "ИКЦ "ИНОК"	

Форма 2.4. Сведения об оказываемых коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)

№	П/П	Наименование параметра	Ед.изм.	Значение	
1		Дата заполнения /внесения изменений		08.02.2017г.	
2		Вид коммунальной услуги		теплоснабжение	
3		Тип предоставления услуги		индивидуальное отопление	
4		Единица измерения			
5		Тариф, установленный для потребителей	руб.		
6		Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса			
7		Реквизиты договора на поставку коммунального ресурса (номер и дата)			
8		Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)			
9		Дата начала действия тарифа			
10		Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях			
11		Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды			
Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (заполняется по каждому нормативному правовому акту)					
12		Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (дата, номер, наименование принявшего акт органа)		Постановление РСТ по Ивановской обл., от 16.12.2013г. № 586-н/1	
1		Дата заполнения /внесения изменений		08.02.2017г.	
2		Вид коммунальной услуги		холодное водоснабжение	
3		Тип предоставления услуги		потребительский	
4		Единица измерения		руб./м3	
5		Тариф, установленный для потребителей	руб.	2016г.-28,32	2016г.-29,71
6		Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса		МУПШ "Кохмабытсервис"	
7		Реквизиты договора на поставку коммунального ресурса (номер и дата)		Жители имеют прямые договора с РСО	
8		Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)		Постановление Департамента энергетики и тарифов Ивановской области № 55-к/1, от 11.12.2015г.	
9		Дата начала действия тарифа		01.01.2016г.	01.07.2016г.
10		Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях		6,993	7,492
11		Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды		0,0966	
Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (заполняется по каждому нормативному правовому акту)					
12		Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (дата, номер, наименование принявшего акт органа)		Постановление РСТ по Ивановской обл., от 16.12.2013г. № 586-н/1	
1		Дата заполнения /внесения изменений		08.02.2017г.	
2		Вид коммунальной услуги		водоотведение	
3		Тип предоставления услуги		потребительский	
4		Единица измерения		руб./м3	
5		Тариф, установленный для потребителей	руб.	2016г.-23,26	2016г.-24,40
6		Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса		МУПШ "Кохмабытсервис"	
7		Реквизиты договора на поставку коммунального ресурса (номер и дата)		Жители имеют прямые договора с РСО	
8		Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)		Постановление Департамента энергетики и тарифов Ивановской области № 55-к/1, от 11.12.2015г.	
9		Дата начала действия тарифа		01.01.2016г.	01.07.2016г.
10		Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях		12,432	13,32
11		Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды		не установлен	
Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (заполняется по каждому нормативному правовому акту)					
12		Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (дата, номер, наименование принявшего акт органа)		Постановление РСТ по Ивановской обл., от 16.12.2013г. № 586-н/1	
1		Дата заполнения /внесения изменений		08.02.2017г.	
2		Вид коммунальной услуги		газоснабжение	
3		Тип предоставления услуги		потребительский	
4		Единица измерения		руб./м3/ руб.чел	
5		Тариф, установленный для потребителей м3/чел.	руб.	2016г.-4,47/35,76	2017г.-4,58/36,64
6		Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса		ООО "Газпром межрегионгаз Иваново"	
7		Реквизиты договора на поставку коммунального ресурса (номер и дата)		Жители имеют прямые договора с РСО	
8		Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)		Постановление Департамента энергетики и тарифов Ивановской области № 24-г/1, от 29.05.2015г.	
9		Дата начала действия тарифа		01.07.2015г.	31.06.2016г.
10		Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	куб.м/1чел	8	
11		Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды			
Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (заполняется по каждому нормативному правовому акту)					
12		Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (дата, номер, наименование принявшего акт органа)		Постановление Департамента энергетики и тарифов Ивановской области № 24-г/1, от 29.05.2015г.	
1		Дата заполнения /внесения изменений		08.02.2017г.	
2		Вид коммунальной услуги		электроснабжение	
3		Тип предоставления услуги		потребительский	
4		Единица измерения		руб./Квт	
5		Тариф, установленный для потребителей (общий)		2016г.-3,62	2016г.-3,89
5		Тариф, установленный для потребителей (день)		2016г.-3,70	2016г.-4,11
5		Тариф, установленный для потребителей (ночь)	руб.	2016г.-2,19	2016г.-2,43
6		Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса		ООО "Ивановоэнергосбыт"	
7		Реквизиты договора на поставку коммунального ресурса (номер и дата)		Жители имеют прямые договора с РСО	

8	Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)		Постановление Департамента энергетики и тарифов Ивановской области № 60-э/1, от 18.12.2015г.
9	Дата начала действия тарифа		01.01.2016г. 01.07.2016г.
10	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях		Сделать ссылку
11	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды		1,67
Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (заполняется по каждому нормативному правовому акту)			
12	Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (дата, номер, наименование принявшего акт органа)		Постановление РСТ Ивановской области № 572-п, от 30.12.2013г.

Форма 2.7. Сведения о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме (заполняется по каждому собранию собственников помещений)

№ П/П	Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
1	Дата заполнения / внесения изменений		08.03.2017г.
2	Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений (дата, номер)		Протокол № 1, от 26.03.2016г.
3	Протокол общего собрания собственников помещений, содержащий результат (решение) собрания		Заключить договор управления с ООО "УК "БасК 1", утвердить тарифы на содержание общего имущества МКД, кворум имеется, решение принято

Форма 2.8. Отчет об использовании управляющей организацией договора управления, а также о выполнении товариществом, кооперативом смет доходов и расходов

№ П/П	Наименование параметра	Ед.изм	Значение
1	Дата заполнения /внесения изменений		05.03.2017г.
2	Дата начала отчетного периода		01.03.2016г.
3	Дата конца отчетного периода		31.12.2016г.
Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества			
4	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода):	руб.	0
5	переплата потребителями	руб.	0
6	задолженность потребителей	руб.	0
7	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1054900,69
8	за содержание дома	руб.	955136,29
9	за текущий ремонт	руб.	99764,4
11	Получено денежных средств, в т.ч.:	руб.	
12	денежных средств от потребителей	руб.	663524,46
13	целевых взносов от потребителей	руб.	0
14	субсидий	руб.	0
15	денежных средств от использования общего имущества	руб.	0
16	прочие поступления	руб.	0
17	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	663524,46
18	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	руб.	
19	переплата потребителями	руб.	
20	задолженность потребителей	руб.	391376,23
Выполненные работы (оказание услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде (заполняется по каждому виду работы (услуги))			
20	Наименование работы (услуги)		Содержание общего имущества
21	Исполнитель работы (услуги)		ООО "УК "БасК 1"
22	Периодичность выполнения работы (услуги)		постоянно
23	Наименование работы (услуги)		Содержание придомовой территории
24	Исполнитель работы (услуги)		ООО "УК "БасК 1"
25	Периодичность выполнения работы (услуги)		постоянно
26	Наименование работы (услуги)		Текущий ремонт
27	Исполнитель работы (услуги)		ООО "УК "БасК 1"
28	Периодичность выполнения работы (услуги)		постоянно
29	Наименование работы (услуги)		Обслуживание внутри домового газового оборудования
30	Исполнитель работы (услуги)		ООО "Гапром газораспределение Иваново"
31	Периодичность выполнения работы (услуги)		1 раз в три года
32	Наименование работы (услуги)		Вывоз твердых бытовых отходов
33	Исполнитель работы (услуги)		ООО "Эко ИвоТранс-Комплекс"
34	Периодичность выполнения работы (услуги)		по мере накопления
35	Наименование работы (услуги)		Аварийно диспетчерское обслуживание
36	Исполнитель работы (услуги)		ООО "УК "БасК 1"
37	Периодичность выполнения работы (услуги)		постоянно
38	Наименование работы (услуги)		Услуги управления многоквартирным домом
39	Исполнитель работы (услуги)		ООО "УК "БасК 1"
40	Периодичность выполнения работы (услуги)		постоянно
41	Наименование работы (услуги)		Периодическая проверка дымоходов и вентканалов
42	Исполнитель работы (услуги)		ООО "Обновление"
43	Периодичность выполнения работы (услуги)		2 раза в год
44	Наименование работы (услуги)		Услуги по сбору, хранению, утилизации, ртутносодержащих отходов
45	Исполнитель работы (услуги)		ООО "ЭкоМир"
46	Периодичность выполнения работы (услуги)		2 раза в год
41	Наименование работы (услуги)		Обслуживание лифтов
42	Исполнитель работы (услуги)		ООО "Транслифт"
43	Периодичность выполнения работы (услуги)		постоянно
41	Наименование работы (услуги)		Освидетельствование лифтов
42	Исполнитель работы (услуги)		ООО "ИКЛ" ИНОК"
43	Периодичность выполнения работы (услуги)		1 раз в год
Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг			
44	Количество поступивших претензий	ед.	18
45	Количество удовлетворенных претензий	ед.	18
46	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано		0
47	Сумма производственного перерасчета	руб.	0
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников			
48	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	1
49	Направлено исковых заявлений	ед.	1
50	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	0

Отчет по начислениям и оплатам за 2016 год
г. Кохма, ул. Ивановская, Д. 92

№ п/п	Наименование статей	Всего:	Вывоз ТБО	Обслуживание ВДГО	Отопление МОП	Отопление газ офисы	Содержание общего имущества	Обслуживание лифтов	Содержание придомовой территории	Текущий ремонт	Уборка лестничных клеток
1	Долг на начало года	0									
2	Начислено за 2016 год:	1 054 900,69	57 366,04	11 139,38	9 902,06	15 760,45	598 586,46	115 727,39	84 300,22	99 764,40	62 354,29
3	Оплачено за 2016 год	663 524,46	36 626,08	7 112,17	5 844,76	549,61	382 174,90	73 887,79	53 822,44	63 695,81	39 810,90
4	Задолженность на конец года	391 376,23	20 739,96	4 027,21	4 057,30	15 210,84	216 411,56	41 839,60	30 477,78	36 068,59	22 543,39
Наличие средств для выполнения работ, руб											
5	Выполнено работ, услуг	663 524,46	36 626,08	7 112,17	5 844,76	549,61	382 174,90	73 887,79	53 822,44	63 695,81	39 810,90
6	Остаток средств на конец года	775 997,09	86 995,67	10746,9	9 902,06	15 760,45	401 965,96	115727,39	58 827,24	3 311,66	72 759,76
		-112 472,63	-50 369,59	-3 634,73	-4 057,30	-15 210,84	-19 791,06	-41 839,60	-5 004,80	60 384,15	-32 948,86

1. **Расшифровка затрат по статье: Содержание общего имущества**

Управление всего, в т.ч.	328 522,60
Затраты на оплату труда	180100
отчисления с зарплаты 23,1% резерва отпусков	41 603,10
РКО	18 475,26
Кассовый сбор (вознаграждение)	1 802,98
Программное обеспечение	12714,02
Обслуживание ККМ	9366,93
Содержание офиса (аренда, КУ)	712,29
Канцелярские расходы	28189,61
Связь, интернет	9599,27
Командировки, юрид услуги	2811,61
Проезд сотрудников по авариям	14410,91
Содержание общего имущества всего, в т.ч.	8736,62
Проверка вентканалов, дымоходов	73 443,36
Материалы	3093,88
прочистка канализации	2031
Очистка кровли от снега	6500
Откачка и вывоз канализации	2400
Замена электрического счётчика на покл этаже	21700
Госпошлина за выписки ЕГРП	8465,48
Материалы (хоз принадлежности)	1800
	27453

401 965,96

2. **Расшифровка затрат по статье: Текущий ремонт**

Строительные материалы

3 311,66
3311,66

Расшифровка затрат по статье: Содержание придомовой территории

зарплата дворника 58 827,24
отчисления с зарплаты 23,1% 41 350,00
резерв отпусков 9 551,85
Механизированная уборка снега 4 241,82
Доставка песка 2500,6
1182,97

Расшифровка затрат по статье: Обслуживание лифтов
выставлены счета на обслуживание лифтов

115 727,39

Расшифровка затрат по статье: Уборка лестничных клеток

зарплата уборщицы 72 759,76
отчисления с зарплаты 23,1% 51 800,00
резерв отпусков 11 965,80
Материалы (хоз принадлежности) 5 313,82
3 680,14

Расшифровка затрат по статье: Вывоз ТБО
выставлены счета на вывоз ТБО

86 995,67
86995,67

Расшифровка затрат по статье: Отопление МОП
выставлены счета на отопление МОП

9 902,06

Расшифровка затрат по статье: Отопление офисов
выставлены счета на отопление офисов

15 760,45

Генеральный директор ООО "УК "БАСК 1"

Балыков А.И.

