

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

УК «Марсель Сервис»



Дюцина Ю.М.

Отчет
об исполнении управляющей организацией
ООО УК «Марсель Сервис» договора по
эксплуатации коттеджного поселка «Марсель» в
2016 году

Москва, 2016 год

Содержание

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
РАЗДЕЛ 2. ПЕРИОД РАСКРЫТИЯ ИНФОРМАЦИИ В РАМКАХ ОТЧЕТА	3
РАЗДЕЛ 3. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТАХ (ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГАХ) ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ПОСЕЛКА.....	4
РАЗДЕЛ 4. ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ (ОКАЗАННЫЕ УСЛУГИ) ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ПОСЕЛКА В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ.....	6
РАЗДЕЛ 5. ДЕТАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (ОКАЗАННЫХ УСЛУГ) В РАМКАХ ВЫБРАННОЙ РАБОТЫ (УСЛУГИ).....	6
РАЗДЕЛ 6. ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ ПРЕТЕНЗИЙ ПО КАЧЕСТВУ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (ОКАЗАННЫХ УСЛУГ).....	13
РАЗДЕЛ 7. ИНФОРМАЦИЯ О ВЕДЕНИИ ПРЕТЕНЗИОННО-ИСКОВОЙ РАБОТЫ В ОТНОШЕНИИ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ-ДОЛЖНИКОВ.....	14

Раздел 1. Общие положения

Отношения собственников домовладений, расположенных в коттеджном поселке и возникающие по поводу общего имущества в таком Поселке, прямо законом не урегулированы. Поэтому в соответствии с пунктом 1 статьи 6 Гражданского кодекса РФ к указанным отношениям подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения. В частности, в части раскрытия информации управляющей организацией ООО УК «Марсель Сервис», осуществляющей эксплуатацию коттеджного поселка «Марсель» (далее по тексту – Поселок) с 1 февраля 2016 года применяются нормы Постановления Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». Указанное постановление утверждает Стандарт раскрытия информации, в соответствии с которым управляющие организации обязаны размещать (опубликовать) информацию. Информация, размещенная управляющей организацией в соответствии со Стандартом раскрытия информации, обеспечивает реализацию собственниками правомочий собственников в полном объеме. Раскрытие информации об исполнении управляющей организацией ООО УК «Марсель Сервис» договора по эксплуатации коттеджного поселка «Марсель» в 2016 году (далее по тексту Отчет) предусматривают детализацию видов информации, предусмотренных пунктом 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731. Сами 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	03 апреля 2017 года	Указывается календарная дата первичного заполнения или внесения изменений в форму
2.	Дата начала отчетного периода	01 февраля 2016 года	Указывается календарная дата начала отчетного периода по раскрытию информации в рамках Отчета
3.	Дата конца отчетного периода	31 декабря 2016 года	Указывается календарная дата конца отчетного периода по раскрытию информации в рамках Отчета

Раздел 3. Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по эксплуатации Поселка

№ 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 Поселку, образованная вследствие внесения потребителями авансовых платежей за услуги (работы) по эксплуатации Поселка, на конец предыдущего отчетного периода, перешедшая на текущий отчетный период.
2.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.	руб.	200 730	Указывается сумма неиспользованных за предыдущий отчетный период денежных средств по Поселку, образованная вследствие внесения платы потребителями за услуги (работы) по эксплуатации Поселка и перешедшая на текущий отчетный период
3.	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	руб.	436 039	Указывается сумма непогашенной задолженности потребителей за услуги (работы) по эксплуатации Поселка, образованная на конец предыдущего отчетного периода и перешедшая на текущий отчетный период. Допускается указание нулевого значения
4.	Начислено за услуги (работы) эксплуатации Поселка, в том числе:	руб.	9 861 657	Указывается общий размер начислений потребителям Поселка за услуги (работы) по эксплуатации Поселка за отчетный период
4.1.	за содержание Поселка	руб.	7 199 010	Указывается общий размер начислений потребителям Поселка за услуги (работы) по санитарной уборке, техническому содержанию Поселка за отчетный период
4.2.	за услуги управления	руб.	2 662 647	Указывается сумма начислений потребителям Поселка за услуги управления, входящая в сумму общего размера начислений за услуги (работы) по эксплуатации Поселка за отчетный период
5	Получено денежных средств, в том числе	руб.	8 850 476	Указывается общий размер полученных денежных средств за отчетный период по Поселку за оказание услуг по эксплуатации Поселка
5.1.	денежных средств от собственников домовладений	руб.	8 850 476	Указывается сумма денежных средств, полученных в течение отчетного периода от собственников домовладений, входящая в сумму общего размера полученных денежных средств за оказание услуг по эксплуатации Поселка за отчетный период по Поселку
5.2.	целевых взносов от собственников домовладений	руб.	0	Указывается сумма денежных средств, полученных в течение отчетного периода по целевым взносам от собственников домовладений входящая в сумму общего размера полученных денежных средств за оказание услуг по эксплуатации Поселка за отчетный период по Поселку
5.3.	субсидий	руб.	0	Указывается сумма денежных средств, поступивших в течение отчетного периода по полученным субсидиям, входящая в сумму общего размера полученных

№ п/п	Наименование параметра	Ед.изм.	Информация	Описание параметров формы
				денежных средств за оказание услуг по эксплуатации Поселка за отчетный период по Поселку
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 эксплуатации Поселка за отчетный период по Поселку
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 эксплуатации Поселка за отчетный период по Поселку
6.	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	8 850 476	Указывается сумма полученных денежных средств за эксплуатацию Поселка за отчетный период по Поселку с учетом авансовых платежей потребителей и неиспользованных средств за такой период
7.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	403 554	Указывается сумма денежных средств по Поселку, образованная вследствие внесения потребителями авансовых платежей за услуги (работы) по эксплуатации Поселка 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 Поселку, образованная вследствие внесения платы потребителями за услуги (работы) по эксплуатации Поселка
9.	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	1 650 044	Указывается сумма непогашенной задолженности потребителей за услуги (работы) по эксплуатации Поселка, образованная на конец отчетного периода

Раздел 4. Выполненные работы (оказанные услуги) по эксплуатации Поселка в отчетном периоде

№ п/п	Наименование параметра	Ед.изм.	Информация	Описание параметров формы
1.	Наименование работ (услуг)		Эксплуатация Поселка	Указывается наименование работ (услуг)
2.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	33 281 872	Указывается фактическая общая годовая стоимость выполнения работы (услуги).

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

Виды работ	Установленная периодичность	Кратность	Ед.изм.	Объем работ, ед.изм.	Цена, руб за 1 ед.изм.	Общая стоимость работ, руб/год
1	2	3	4	5	6	7
Управление						
Прочие работы	x	x	x	x	x	8 945 513
ИТОГО по управлению	x	x	x	x	x	8 945 513
Механизованная уборка территорий для общего пользования						
Зимний период						
Дороги. Подметание свежеснегавшего снега толщиной слоя до 2 см подметально-уборочной машиной при средней скорости 3,5 -7 км/ч	1 раз в день при обычном снегопаде	64	м ² дорог	24 900	0,29	460 599
Дороги. Уборка свежеснегавшего снега толщиной слоя свыше 2 см (в дни сильных снегопадов) подметально-уборочной машиной при средней скорости 3,5 - 7 км/ч	3 раза в день при обильном снегопаде	81	м ² дорог	24 900	0,30	597 043
Посыпка опасных при гололеде участков дорог солью при средней скорости 7 км/ч	12 раз в зимний период	10	м ² опасных при гололеде участков дорог	2 490	3,32	82 644
Вывоз снега с внутрипоселковых дорог	x	x	x	x	x	954 000
Летний период						
Поливка территорий с покрытиями поливомоечной машиной при рабочей скорости 3,5 км/ч на расстоянии до места заправки до 3 км (0,3 л/м ²)	1 раз в день в дни без осадков	115	м ² дорог	24 900	0,51	1 470 208

Виды работ	Установленная периодичность	Кратность	Ед.изм.	Объем работ, ед.изм.	Цена, руб за 1 ед.изм.	Общая стоимость работ, руб/год
1	2	3	4	5	6	7
Подметание территории при рабочей скорости 3,5 км/ч	1 раз в день в дни без осадков	115	м ² дорог	24 900	0,23	663 958
Мойка территорий дорожной машиной при рабочей скорости 3,5 км/ч на расстоянии до места заправки до 3 км. (0,8 л/м ²)	1 раз в месяц	5	м ² дорог	24 900	2,15	267 759
ИТОГО по механизированной уборке	х	х	х	х	х	4 496 211
Ручная уборка территории для общего пользования						
Зимний период						
Укладка в лотковой зоне снега в валы или кучи от бордюра после механизированной уборки	1 раз в день при выпадении снега	91	м ² лотковой части дорог	4 233	0,71	272 446
Очистка участков труднодоступных для механизированной уборки от снега и наледи при механизированной уборке	1 раз в день при выпадении снега	91	м ² мест труднодоступных для механизированной уборки	2 490	0,43	97 037
Подметание свежевыпавшего снега с тротуаров	1 раз в день при обычном снегопаде	64	м ² тротуаров	4 729	0,75	226 821
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов с тротуаров	2 раза в день при обильном снегопаде	54	м ² тротуаров	4 729	3,26	833 296
Посыпка тротуаров	1 раз в день при гололедице	45	м ² тротуаров	4 729	1,23	261 838
Подметание свежевыпавшего снега с детских площадок	1 раз в день при обычном снегопаде	64	м ² детских и спортивных площадок	5 957	0,75	285 721
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов с детских площадок	2 раза в день при обильном снегопаде	54	м ² детских и спортивных площадок	5 957	3,26	1 049 681
Заливка катка	1 раз в год	1	шт.	1	15 738,14	15 738
Уборка территории, расположенной непосредственно около мусорных баков и контейнеров в холодный период	ежедневно	92	м ² контейнерных площадок	40	16,86	62 053
Летний период						
Подметание лотковой зоны дорог	1 раз в день в дни без осадков	125	м ² лотковой части дорог	4 233	0,43	226 597

Виды работ	Установленная периодичность	Кратность	Ед.изм.	Объем работ, ед.изм.	Цена, руб за 1 ед.изм.	Общая стоимость работ, руб/год
1	2	3	4	5	6	7
Очистка участков, труднодоступных для механизированной уборки от мусора при проведении механизированной уборки	1 раз в день во время механизированной уборки	137	м ² мест труднодоступных для механизированной уборки	2 490	0,27	91 305
Подметание тротуаров от листвы	1 раз в день в сентябре, октябре	20	м ² тротуаров	4 729	0,66	62 245
Уборка листьев с газона	1 раз в день в сентябре, октябре	20	м ² газонов	25 500	0,09	47 301
Подметание территории детских и спортивных площадок	1 раз в день в дни без осадков	125	м ² детских и спортивных площадок	5 957	0,43	318 885
Уборка территории, расположенной непосредственно около мусорных баков и контейнеров в теплый период	ежедневно	195	м ² контейнерных площадок	40	6,84	53 341
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	195	шт. урн	19	26,31	97 463
Промывка урн	2 раза в месяц	15	шт. урн	19	31,62	9 011
Прочие работы	х	х	х	х	х	198 790
ИТОГО по ручной уборке	х	х	х	х	х	4 209 569
Озеленение территории для общего пользования						
Уход за газонами						
Разбрасывание слежавшегося снега по краю газонов	один раз в год	1	м ² по краю газона	2 550	12,4	31 620
Прочесывание поверхности газона веерными граблями весной в двух направлениях с очисткой от мусора, листвы, отмершей травы	один раз в год	1	м ² газона	25 500	10,7	272 850
Подкормка газона минеральными удобрениями	один раз в год	1	м ² газона	25 500	2,96	75 567
Кошение травостоя	15 раз в вегетативный сезон	15	м ² газона	25 500	3,81	1 456 023
Ручная прополка газонов	8 раз в вегетативный сезон	8	м ² газона	25 500	3,51	716 919
Ремонт газона	один раз в год	1	м ² отремонтированного газона	1 275	43,29	55 198
Полив газона	25 раз в вегетативный сезон	25	м ² газона	25 500	1,53	973 978

Виды работ	Установленная периодичность	Кратность	Ед.изм.	Объем работ, ед.изм.	Цена, руб за 1 ед.изм.	Общая стоимость работ, руб/год
1	2	3	4	5	6	7
Уход за лиственными деревьями						
Устройство приствольных лунок	один раз в год	1	шт. лиственных деревьев	425	41,26	17 535
Санитарная обрезка (вырезка сухих сучьев, сломанных веток)	один раз в год	1	шт. лиственных деревьев	425	211,86	90 042
Формирование кроны	один раз в год	1	шт. лиственных деревьев	425	58,88	25 024
Опрыскивание ядохимикатами с приготовлением раствора заданной концентрации	21 раз в вегетативный сезон	21	шт. лиственных деревьев	425	9,69	86 440
Внесение минеральных удобрений	2 раза в вегетативный сезон	2	шт. лиственных деревьев	425	10,32	8 770
Внесение регуляторов роста	3 раза в вегетативный сезон	3	шт. лиственных деревьев	425	131,47	167 625
Прополка приствольной площадки с рыхлением и удалением сорной растительности	21 раз в вегетативный сезон	21	шт. лиственных деревьев	425	16,07	143 420
Полив деревьев	25 раз в вегетативный сезон	25	шт. лиственных деревьев	425	20,30	215 721
Уход за хвойными деревьями						
Устройство приствольных лунок	один раз в год	1	шт. хвойных деревьев	501	41,26	20 670
Санитарная обрезка	один раз в год	1	шт. хвойных деревьев	501	99,29	49 745
Внесение минеральных удобрений	2 раза в год	2	шт. хвойных деревьев	501	4,27	4 280
Внесение регуляторов роста	6 раз в год	6	шт. хвойных деревьев	501	27,41	82 401
Прополка приствольной площадки с рыхлением и удалением сорной растительности	21 раз в вегетативный сезон	21	шт. хвойных деревьев	501	20,49	215 583
Опрыскивание ядохимикатами с приготовлением раствора заданной концентрации	21 раз в вегетативный сезон	21	шт. хвойных деревьев	501	11,98	126 029
Полив деревьев	15 раз в вегетативный сезон	15	шт. хвойных деревьев	501	20,30	152 578
Уход за цветниками						

Виды работ	Установленная периодичность	Кратность	Ед.изм.	Объем работ, ед.изм.	Цена, руб за 1 ед.изм.	Общая стоимость работ, руб/год
1	2	3	4	5	6	7
Посадка цветов	один раз в год	1	м ² цветников с однолетниками и многолетникам и корневищными	123	152,39	18 744
Очистка, прополка, обрезка	120 раз в вегетативный сезон	120	м ² цветников	300	7,54	271 528
Полив из поливальных установок	60 раз в год	60	м ² цветников	300	0,42	7 526
Выкопка старых растений многолетников (луковичных) и сбор растительных остатков в мешки	один раз в год	1	м ² цветников с однолетниками и многолетникам и корневищными	123	1,10	135
Уход за лиственными кустарниками						
Санитарная обрезка (вырезка сухих сучьев, сломанных веток)	один раз в год	1	шт. лиственных кустарников	673	49,47	33 291
Формовочная обрезка (поддерживание формы кроны)	5 раз в вегетативный сезон	5	шт. лиственных кустарников	673	53,82	181 105
Опрыскивание ядохимикатами с приготовлением раствора заданной концентрации	21 раз в вегетативный сезон	21	шт. лиственных кустарников	673	1,36	19 178
Внесение минеральных удобрений	2 раза в год	2	шт. лиственных кустарников	673	6,69	9 009
Внесение жидких удобрений	5 раз в вегетативный сезон	5	шт. лиственных кустарников	673	18,14	61 050
Прополка пристволенной площадки с рыхлением и удалением сорной растительности	21 раз в вегетативный сезон	21	шт. лиственных кустарников	673	17,68	249 922
Полив	60 раз в вегетативный сезон	60	шт. лиственных кустарников	673	1,53	61 693
Уход за хвойными кустарниками						
Санитарная обрезка	один раз в год	1	шт. хвойных кустарников	191	70,23	13 413

Виды работ	Установленная периодичность	Кратность	Ед.изм.	Объем работ, ед.изм.	Цена, руб за 1 ед.изм.	Общая стоимость работ, руб/год
1	2	3	4	5	6	7
Внесение минеральных удобрений	2 раза в год	2	шт. хвойных кустарников	191	6,66	2 546
Внесение жидких удобрений	6 раз в вегетативный сезон	6	шт. хвойных кустарников	191	16,72	19 156
Прополка приствольной площадки с рыхлением и удалением сорной растительности	21 раз в вегетативный сезон	21	шт. хвойных кустарников	191	17,68	70 929
Опрыскивание ядохимикатами с приготовлением раствора заданной концентрации	21 раз в вегетативный сезон	21	шт. хвойных кустарников	191	7,83	31 422
Полив	60 раз в вегетативный сезон	60	шт. хвойных кустарников	191	1,53	17 509
Уход за кустарниками в живых изгородях						
Санитарная обрезка (вырезка сухих сучьев, сломанных веток)	один раз в год	1	п.м. изгороди	373	6,43	2 400
Формовочная стрижка	5 раз в год	5	п.м. изгороди	373	16,87	31 460
Опрыскивание ядохимикатами с приготовлением раствора заданной концентрации	21 раз в вегетативный сезон	21	п.м. изгороди	373	0,27	2 135
Внесение минеральных удобрений	2 раза в год	2	п.м. изгороди	373	1,35	1 004
Внесение жидких удобрений	5 раз в год	5	п.м. изгороди	373	3,65	6 802
Прополка приствольной площадки с рыхлением и удалением сорной растительности	21 раз в вегетативный сезон	21	п.м. изгороди	373	3,56	27 869
Полив	60 раз в вегетативный сезон	60	п.м. изгороди	373	0,47	10 617
ИТОГО по озеленению	х	х	х	х	х	6 138 461
Благоустройство территории						
Ремонт ограждения	один раз в год	1	м ² отремонтированного ограждения	1 050	230,83	242 376
Окраска бортового камня	один раз в год	1	п.м. окрашенного бордюра	602	59,17	35 621
Уход за урнами	один раз в год	1	шт. урн	19	73,68	1 400

Виды работ	Установленная периодичность	Кратность	Ед.изм.	Объем работ, ед.изм.	Цена, руб за 1 ед.изм.	Общая стоимость работ, руб/год
1	2	3	4	5	6	7
Ремонт детских и спортивных площадок	один раз в год	1	шт. детских и спортивных площадок	2	30 503,15	61 006
ИТОГО по благоустройству	х	х	х	х	х	340 404
Уличное освещение коттеджного поселка						
Обслуживание светильников наружного освещения со сменой ламп	ежедневно	330	шт. фонарей	142	6,86	321 460
Электроэнергия	ежедневно	330	шт. фонарей	142	5,78	270 851
ИТОГО по уличному освещению поселка	х	х	х	х	х	592 310
Обеспечение пропускного режима и наблюдение за территорией коттеджного поселка						
Обходы территории и дежурство на КПП	ежедневно	330	х	х	х	6 971 800
ИТОГО по охране	х	х	х	х	х	6 971 800
Дератизация и дезинсекция						
Дератизация и дезинсекция	2 раза в год	2	х	х	х	12 500
ИТОГО по дератизации и дезинсекции	х	х	х	х	х	12 500
Вывоз ТБО в коттеджном поселке от домовладений						
Вывоз ТБО в коттеджном поселке от домовладений	ежедневно	330	х	х	х	878 640
ИТОГО по вывозу ТБО	х	х	х	х	х	878 640
Организация праздничных мероприятий						
Организация праздничных мероприятий	3 раза в год	3	х	х	х	536 463
ИТОГО по организации праздничных мероприятий	х	х	х	х	х	536 463
Оборудование детской площадки						
Оборудование детской площадки 4-я очередь	один раз в год	1	х	х	х	160 000
ИТОГО по оборудованию детской площадки	х	х	х	х	х	160 000
ИТОГО:						33 281 872

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.	120	Указывается общее количество поступивших и зарегистрированных за отчетный период претензий потребителей по качеству выполненных работ (оказанных услуг)
2.	Количество удовлетворенных обращений	ед.	114	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	ед.	0	Указывается общая сумма произведенного перерасчета по результатам удовлетворения претензий потребителей по качеству выполненных работ (оказанных услуг) за отчетный период
5	Количество зарегистрированных посещений управляющей организацией жителями	ед.	2670	
6	Количество принятых и зарегистрированных телефонных звонков от жителей	ед.	3471	

Раздел 7. 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.	5	Указывается общее количество направленных потребителям претензий о наличии задолженности по оплате предоставленных услуг за отчетный период по Поселку
2.	Направлено исковых заявлений	ед.	0	Указывается общее количество направленных потребителям исковых заявления о возмещении задолженности по оплате предоставленных услуг за отчетный период по Поселку
3.	Приостановлено или ограничено оказание коммунальных услуг должникам	ед.	5	Указывается общее количество приостановлений или ограничений оказания коммунальных услуг должникам за отчетный период по Поселку
4.	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 многоквартирному дому.