

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Октябрьская, д. 3

за 2019 год

I Информация о начислениях и оплате по коммунальным услугам, содержанию жилого помещения и дополнительных работ (услуг), с указанием задолженности

№ п/п	Вид услуги	Задолженность собственников перед УК на 01.01.2019г., тыс. руб.	Начислено собственникам за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г., тыс.руб.	Оплачено собственниками за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г., тыс.руб.	Задолженность собственников перед УК на 31.12.2019г., тыс.руб.
<i>Коммунальные услуги</i>					
1	Отопление	1 453 760,23	6 392 367,84	7 021 222,87	1 951 733,78
2	Горячее водоснабжение	417 538,81	1 949 401,31	2 042 015,84	824 905,20
3	Холодное водоснабжение	117 352,37	579 614,32	609 236,08	324 924,28
4	Водоотведение	220 051,45	1 066 368,52	1 116 434,36	87 730,61
5	Электроэнергия	423 131,76	2 424 277,43	2 500 790,70	169 985,61
6	Обращение с ТКО	0,00	1 733 804,06	1 536 234,47	346 618,49
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					197 569,59
7	Содержание жилого помещения	1 660 477,12	9 263 592,54	9 759 824,45	1 260 110,94
8	ОДН ГВС	6 214,28	42 882,69	43 889,58	1 164 245,21
9	ОДН ХВС	1 053,96	6 955,41	7 177,64	5 207,39
10	ОДН электроэнергия	120 254,50	765 285,85	795 713,74	831,73
<i>Другие (дополнительные) услуги</i>					
11	Видеонаблюдение	13 829,05	81 359,87	84 194,51	89 826,61
					331 013,50
					10 994,41

12	Охрана	313 935,15	1 720 224,00	1 787 268,90	246 890,25
13	Шлагбаум	11 803,20	70 061,56	72 428,31	9 436,45
14	Домофон	23 837,48	138 840,01	146 462,70	16 214,79
15	Аренда помещения ИП Серебряков В.В.	59 044,14	363 104,00	374 670,54	47 477,60

II Информация о доходах и расходах по содержанию, текущему ремонту и управлению жилым фондом

№ п/п	Статьи затрат	Фактически затрачено по содержанию жилого фонда, руб.
1	Начислено собственникам за содержание жилого помещения (доход)	9 263 592,54
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	9 896 795,41
	<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>	6 865 245,44
	<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>	419 411,33
	<i>- услуги по управлению МКД</i>	1 631 887,32
	<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>	980 251,31
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-633 202,87

III

Информация об объемах и стоимостях выполненных работ по содержанию и текущему ремонту жилого фонда

№ п/п	Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу, руб.	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в руб.
Расходы на содержание и техническое обслуживание общего имущества дома					
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				3 688 002,43
1.1.	Услуги специализированных организаций:				1 048 942,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	5 000,00	60 000,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	32 000,00	384 000,00
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	18 000,00	216 000,00
	- обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	11 880,00	142 560,00
	- поверка прибора учета	по мере истечения поверочного интервала	услуга	159 984,00	159 984,00
	- химическая очистка теплообменников	ежегодно	услуга	86 398,00	86 398,00
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				
1	Ремонт фасада	450	кв.м	37,44	16 846,70
2	Окраска скамеек	23	шт.		
3	Окраска ограждений газонов	370	пог.м		5 579,12

4	Окраска мусорных урн	19	шт.			
5	Окраска металлического ограждения	64	пог.м			
6	Окраска металлических поручней входных групп	60	пог.м			
7	Окраска решеток вентиляхт паркинга	9	кв.м			23 760,94
8	Окраска металлических дверей МОП	20	шт.			
9	Частичный ремонт и окраска малых архитектурных форм	14	шт.	163,57		2 290,00
10	*Текущий ремонт дверей переходных лоджий	70	шт.	267,69		18 738,23
11	*Модернизация светильников в МОП	35	шт.	444,54		15 558,90
12	Замена торцевых уплотнителей пожарного насоса	2	шт.	6 425,00		12 850,00
13	Замена датчиков давления в ИТП	2	шт.	5 310,00		10 620,00
14	Замена счетчика Меркурий - 230	7	шт.	4 047,06		28 329,42
15	Замена трансформаторов тока	30	шт.	588,83		17 665,02
16	Замена канатоповодящего шкива и отводного блока на лифтовом оборудовании (пассажирский лифт) - подъезд № 2	2	шт.	25 436,51		50 873,02
17	Замена тяговых канатов (грузопассажирский лифт) - подъезд № 2	224	пог.м	161,49		36 172,68
18	Окраска пола в грузопассажирских лифтах	9	кв.м	275,96		2 483,63
19	Ремонт ворот паркинга	1	шт.	26 600,00		26 600,00
20	Замена аккумуляторов в резервном источнике питания	15	шт.	1 533,33		23 000,00
21	Ремонт детской площадки	1	шт.	17 046,00		17 046,00
22	Замена почтовых ящиков	4	шт.	1 125,00		4 500,00
23	Комплектация пожарными рукавами (лифтовой холл) - подъезд № 1 (1, 2, 3, эт.)	5	шт.	1 435,00		7 175,00

24	Содержание инженерных сетей и конструктивных элементов (резьбы,сгоны, краны, лампы, ручки, хомуты и т.д.)	ежедневно			44 884,72
1.3.	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, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)				
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	70 997,36	851 968,35
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	100 942,16	100 942,16
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	1 384,62	1 384,62
3	Содержание придомовой территории:				
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	67 224,43	806 693,20
3.2.	Погрузка и вывоз снега	по мере необходимости	услуга	117 000,00	117 000,00
3.3.	Озеленение	ежегодно	услуга	6 035,00	6 035,00
4	Содержание мест общего пользования:				
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	107 768,31	1 293 219,68
4.2.	Проведение дератизации/дезинсекции	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00

Весь перечень работ по содержанию, текущему ремонту, а также услуги по управлению МКД выполнены в сроки и в полном объеме согласно договора управления.

Генеральный директор
ООО «ВЕСТА-Сервис»

Монахов В.А.