

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Спортивный проезд, д. 6

за 2020 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 01.01.2020г., тыс. руб.	Начислено собственникам за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г., тыс.руб.	Оплачено собственниками за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г., тыс.руб.	Задолженность собственников перед УК на 31.12.2020г., тыс.руб.
<i>Коммунальные услуги</i>					2 410 051,49
1	Отопление	0,00	7 637 332,14	6 095 161,41	1 542 170,73
2	Горячее водоснабжение	0,00	1 034 108,99	749 607,35	284 501,64
3	Холодное водоснабжение	0,00	359 247,54	276 245,27	83 002,27
4	Водоотведение	0,00	627 986,93	474 623,39	153 363,54
5	Электроэнергия	0,00	2 393 476,40	1 991 863,86	401 612,54
6	Обращение с ТКО	0,00	821 943,69	876 542,92	-54 599,23
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					2 075 265,48
7	Содержание жилого помещения	0,00	15 282 154,02	13 217 149,25	2 065 004,77
8	ОДН ГВС	0,00	62 641,67	54 008,24	8 633,43
9	ОДН ХВС	0,00	12 091,48	10 464,20	1 627,28
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					228 479,97

10	Обслуживание шлагбаума и дежурный пост охраны	0,00	396 202,93	271 388,67	124 814,26
11	Установка металлических ворот	0,00	523 055,05	510 163,68	12 891,37
12	Вывоз строительного мусора	0,00	1 252 112,84	1 161 338,50	90 774,34

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)	15 282 154,02
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	15 666 143,24
	<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>	<i>11 252 261,05</i>
	<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>	<i>865 548,24</i>
	<i>- услуги по управлению МКД</i>	<i>2 389 573,79</i>
	<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>	<i>1 158 760,16</i>
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-383 989,22

№ 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					11 252 261,05
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				6 157 463,81
1.1.	Услуги специализированных организаций:				2 209 857,08
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	4 811,83	57 741,94
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	74 198,39	890 380,65
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	57 741,94	692 903,23
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	24 750,00	297 000,00
	- техническое обслуживание запирающих устройств (домофонной системы) в составе общедомового имущества	ежемесячно	услуга	7 602,69	91 232,26
	- обслуживание общедомовой системы видеонаблюдения	ежемесячно	услуга	15 049,92	180 599,00
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				574 361,91
1	Обшивка грузовых лифтов фанерой	9	шт.	1 821,44	16 393,00
2	Замена замков в технических помещениях	10	шт.	553,00	5 530,00
3	Установка ящиков для сбора показаний	9	шт.	1 627,84	14 650,52
4	Установка информационных стендов	9	шт.	1 900,00	17 100,00

5	Устройство козырьков над входами в подвал	4	шт.	28 750,00	115 000,00
6	Оборудование помещений для уборочного инвентаря с заменой пожарных шкафов	3	шт.	15 007,16	45 021,47
7	Установка крана на трубопроводе ГВС (секционирование в ИТП № 1)	4	шт.		76 964,71
8	Установка крана на трубопроводе ГВС (секционирование в ИТП № 2)	4	шт.		
9	Установка крана на трубопроводе отопления (секционирование в ИТП № 1, 2)	4	шт.		
10	Маркировка почтовых ящиков	281	шт.	24,28	6 824,00
11	Замена пластиковых элементов на почтовых ящиках	130	шт.	42,00	5 460,00
12	Замена балансировочных клапанов	14	шт.	12 000,00	168 000,00
13	Установка пандусов под. № 8,9	2	шт.	11 000,00	22 000,00
14	Замена контроллера двухпроводной линии связи С2000-КДЛ, извещателя пожар.ДИП-34А-04(ИП 212-34А)	2	шт.	1 590,72	3 181,44
15	Замена доводчиков	12	шт.	766,19	9 194,27
16	Замена LED драйвера в светильниках	15	шт.	191,38	2 870,70
17	Замена ручки на входной двери	2	шт.	1 447,00	2 894,00
18	Установка антигололедных накладок на ступени	9	шт.	1 052,89	9 476,00
19	Содержание инженерных сетей и конструктивных элементов (отводы, лампы, стартеры, клеммы, краны, хомуты и т.д.)				53 801,80
1.3.	<i>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)</i>				3 373 244,82
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				1 402 577,69
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	105 045,33	1 260 543,97

	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	142 033,72	142 033,72
3	Содержание придомовой территории:				1 101 775,16
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	91 814,60	1 101 775,16
4	Содержание мест общего пользования:				2 590 444,39
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	199 935,78	2 399 229,33
4.2.	Проведение дезинфекции	по мере необходимости	услуга	191 215,06	191 215,06

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

**Генеральный директор
ООО "ВЕСТА-Уют"**



Никольский А.Ю.