

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл. г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15б

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	1 839 672,15	5 537 291,82	6 260 111,87	1 116 852,10
2	Горячее водоснабжение	415 895,56	2 369 710,96	2 393 642,10	391 964,42
3	Холодное водоснабжение	104 641,05	685 693,45	693 778,07	96 556,43
4	Водоотведение	202 096,85	1 273 518,80	1 285 197,62	190 418,03
5	Электроэнергия	766 392,33	3 105 610,86	3 086 890,87	785 112,32
6	Обращение с ТКО	0,00	1 586 199,93	1 575 719,94	10 479,99
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					
7	Содержание жилого помещения	2 422 583,14	15 333 055,23	15 637 371,67	2 118 266,70
8	ОДН ГВС	15 124,70	117 819,85	118 255,04	14 689,51
9	ОДН ХВС	2 505,94	19 912,37	20 114,47	2 303,84
10	ОДН электроэнергия	257 211,76	1 842 923,34	1 865 394,52	234 740,58
<i>Другие (дополнительные) услуги</i>					
12	Охрана и видеонаблюдение	413 813,99	1 751 208,00	1 908 038,72	256 983,27

13	Домофон	47 548,50	281 006,67	302 425,95	26 129,22
14	Софинансирование работ по ремонту подъезда	19 374,23	0,00	18 632,70	741,53
15	Установка антишариковых конструкций (разовый платеж)	197,52	0,00	0,00	197,52

II Информации 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)	15 333 055,23
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	15 851 778,44
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	11 783 493,93
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	613 779,73
	- услуги по управлению МКД	2 250 874,88
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	1 203 629,91
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-518 723,21

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.:				
1.1.	Услуги специализированных организаций:				
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	12 500,00	150 000,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	169 480,61	2 033 767,32
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	14 500,00	174 000,00
	- СКУД	ежемесячно	услуга	6 000,00	72 000,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	17 325,00	207 900,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	17 684,66	17 684,66
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	Косметический ремонт подъезда № 4	1	шт.	902 045,10	902 045,10
2	Частичный ремонт кровли – Подъезд № 4, 5	70	кв.м	31,34	2 194,00
3	Частичный ремонт кафельных полов в МОП	12	кв.м	78,75	945,00

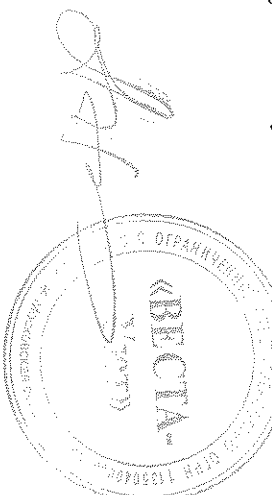
4	Текущий ремонт дверей входных групп с заменой петель	5	шт.	160,00	800,00
5	Текущий ремонт дверей переходных лоджий	120	шт.	173,81	20 856,96
6	Устранение просадки отмостки	4	кв.м	43,75	175,00
7	Восстановление ограждающих столбиков	12	шт.	815,00	9 780,00
8	Окраска скамеек	14	шт.	792,00	1 490,00
9	Окраска мусорных урн	12	шт.	678,00	
10	Замена трансформаторов тока	27	шт.	598,82	16 168,26
11	Ремонт светильников ЛПО2*18 (установка рассеивателей)	63	шт.	198,40	12 499,2
12	Замена тросовых канатов (грузопассажирский) - подъезд № 1	462	пог.м	96,03	44 364,95
13	Ремонт преобразователя частоты (пассажирский) - подъезд № 5	1	шт.	23 317,74	23 317,74
14	Замена электродвигателя на лифтовом оборудовании (пассажирский) - подъезд № 5	1	шт.	11 261,32	11 261,32
15	Замена привода дверей кабины лифта (грузопассажирский) - подъезд № 2	1	шт.	35 183,87	35 183,87
16	Замена лебедки и канатов главного привода (пассажирский) - подъезд № 5	1	шт.	275 329,36	275 329,36
17	Ремонт приказного аппарата (пассажирский) - подъезд № 4	1	шт.	23 243,20	23 243,20
18	Замена КФРД (кран шаровый со встроенным фильтром и редуктором)	30	шт.	1 437,87	43 136,22
19	Замена РИП (резервированного источника питания) системы АПС	1	шт.	6 681,00	6 681,00
20	Ремонт ворот паркинга	2	шт.	28 569,00	57 138,00
21	Содержание инженерных сетей и конструктивных элементов (резьбы, стоны, краны, отводы, лампы, комуты и т.д.)	ежедневно			147 406,78

1.3.	Плановое и текущее обслуживание энтуридомовых инженерных систем и конструируемых элементов здания (техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (бытовая и лицевая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)				3 315 823,99
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				1 136 748,00
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	87 638,90	1 051 666,74
	- проведение периодического технического обслуживания, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	81 414,59	81 414,59
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	3 666,67	3 666,67
3	Содержание придомовой территории:				1 456 407,00
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	120 177,67	1 442 132,00
3.2.	Погрузка и вывоз снега	по мере необходимости	услуга	74 567,28	74 567,28
3.3.	Озеленение	ежегодно	услуга	14 275,00	14 275,00
4	Содержание мест общего пользования:				1 570 872,00
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	130 531,00	1 566 372,00
4.2.	Проведение дезинфекции/дизинсекции	по мере необходимости	услуга	4 500,00	4 500,00

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-Уют»



Никольский А.Ю.