

## Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 22

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>					4 564 963,25
1	Отопление	1 755 721,87	8 861 233,96	8 448 361,06	2 168 594,77
2	Горячее водоснабжение	522 583,17	4 717 265,70	4 637 331,89	602 516,98
3	Холодное водоснабжение	139 084,04	1 261 324,34	1 243 327,71	157 080,67
4	Водоотведение	268 124,71	2 412 261,77	2 372 793,39	307 593,09
5	Электроэнергия	653 710,83	6 442 942,17	6 069 574,58	1 027 078,42
6	Обращение с ТКО	333 098,04	724 984,74	755 983,46	302 099,32
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					2 868 788,16
7	Содержание жилого помещения	2 429 151,58	15 671 947,93	15 291 425,27	2 809 674,24
8	ОДН ГВС	15 518,69	117 401,76	113 570,27	19 350,18
9	ОДН ХВС	4 384,34	21 439,77	20 419,34	5 404,77
10	ОДН электроэнергия	267 619,62	-806 371,92	-573 111,27	34 358,97
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					790 752,75

11	Видеонаблюдение	7 515,18	85 686,96	81 665,98	11 536,16
12	Охрана	630 798,43	5 147 100,00	4 998 681,84	779 216,59

## 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)	15 671 947,93
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	15 462 595,06
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	10 812 306,82
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	930 130,87
	- услуги по управлению МКД	2 541 945,11
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	1 178 212,26
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	209 352,87

## 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				10 812 306,82

1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				6 071 353,25
1.1.	Услуги специализированных организаций:				1 995 770,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	2 500,00	30 000,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	94 700,00	1 136 400,00
	- обслуживание системы автоматике ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	27 000,00	324 000,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	53 690,00	53 690,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	37 640,00	451 680,00
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				485 679,85
1	Косметический ремонт стен МОП на 1-х этажах - подъезды № 1, 2, 3, 4, 5	683,5	кв.м.	242,74	165 911,50
2	Замена резьбовых соединений на системах ХВС и ГВС в технических нишах	20	шт.	30,22	604,40
3	Замена регуляторов давления на системах ХВС и ГВС в технических нишах	7	шт.	2 624,69	18 372,81
4	Замена кранов на системе ХВС и ГВС в технических нишах	52	шт.	484,37	25 187,42
5	Замена шарового крана на системе ГВС	1	шт.	4 100,00	4 100,00
6	Модернизация светильников	80	шт.	192,37	15 389,64
7	Установка электроприводов системы противодымной вентиляции	2	шт.	11 400,00	22 800,00
8	Замена трансформаторов тока	33	шт.	546,35	18 029,55
9	Замена блока фотореверса (грузопассажирский лифт) - подъезд № 5	1	шт.	5 704,92	5 704,92
10	Замена фотореверса и частотного преобразователя (грузопассажирский лифт) - подъезд № 4 (после залива)	2	шт.	11 016,11	22 032,21



11	Ремонт частотного преобразователя (пассажирский) - подъезд № 4	1	шт.	27 000,00	27 000,00
12	Замена фотодатчика УСППД, преобразователя частоты и ремонт аппарата приказного (грузопассажирский) - подъезд № 1	3	шт.	11 618,91	34 856,72
13	Замена преобразователя частоты и фотодатчика реверса (пассажирский) - подъезд № 1	2	шт.	10 883,33	21 766,66
14	Замена аккумулятора Optimus (система АПС)	1	шт.	950,00	950,00
15	Замена аккумулятора GSB GP 1272 (система АПС)	1	шт.	850,00	850,00
16	Замена АКБ в блоке резервированного источника питания системы АПС	4	шт.	1 090,21	4 360,85
17	Замена источника беспереб.питания UTC650E	1	шт.	2 025,86	2 025,86
18	Замена РИП-12 исп.14 источ.питан.резер.(РИП-12-2/7П2-Р)	2	шт.	3 041,50	6 083,00
19	Замена табло "Выход"	4	шт.	536,00	2 144,00
20	Замена светильника ЛПО 1*36	12	шт.	403,50	4 842,03
21	Замена оповещателя звук.Соната-М	1	шт.	1 788,50	1 788,50
22	Замена извещателя ИП 212-95	1	шт.	340,00	340,00
23	Установка лотка с оцинкованной решеткой	1	шт.	2 600,00	2 600,00
24	Установка счетчика воды	1	шт.	660,00	660,00
25	Замена автоматического выключателя во ВРУ	1	шт.	3 012,19	3 012,19
26	Замена кранов в подвале на мусорокамеры на ХВС и ГВС подъезд № 1-5	10	шт.	344,50	3 445,00
27	Замена кранов для манометра	5	шт.	414,40	2 072,02
28	Содержание инженерных сетей и конструктивных элементов (отводы, лампы, стартеры, клеммы, краны, хомуты и т.д.)				68 750,57

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>			3 589 903,40	
2	<b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</b>			1 121 719,51	
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	86 624,23	1 039 490,71
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	80 228,80	80 228,80
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	2 000,00	2 000,00
3	<b>Содержание придомовой территории:</b>			1 290 101,00	
3.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>107 508,42</i>	<i>1 290 101,00</i>
4	<b>Содержание мест общего пользования:</b>			2 329 133,06	
4.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>172 379,00</i>	<i>2 068 548,00</i>
4.2.	<i>Проведение дезинфекции</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>260 585,06</i>	<i>260 585,06</i>

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.