

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

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

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>					2 297 663,76
1	Отопление	1 395 345,72	5 897 318,33	5 838 354,25	1 454 309,80
2	Горячее водоснабжение	272 091,55	2 316 958,42	2 234 798,57	354 251,40
3	Холодное водоснабжение	65 613,22	628 426,16	613 591,04	80 448,34
4	Водоотведение	127 605,55	1 200 261,04	1 167 102,15	160 764,44
5	Электроэнергия	578 607,36	563 604,42	992 967,34	149 244,44
6	Обращение с ТКО	72 564,97	282 528,31	256 447,94	98 645,34
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					2 664 294,02
7	Содержание жилого помещения	1 932 961,55	12 781 191,80	12 336 086,04	2 378 067,31
8	ОДН ГВС	12 283,52	109 503,95	104 979,73	16 807,74
9	ОДН ХВС	2 194,64	18 409,10	17 518,60	3 085,14
10	ОДН электроэнергия	185 099,30	1 694 492,87	1 613 258,34	266 333,83

<i>Иные (дополнительные) услуги</i>				655 158,94	
11	Охрана и видеонаблюдение	493 946,02	3 150 887,38	3 043 122,44	601 710,96
12	Шлагбаум	15 915,36	123 051,32	118 475,22	20 491,46
13	Домофон	28 254,13	230 753,54	226 051,15	32 956,52

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)	12 781 191,80
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	12 913 641,02
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	9 293 371,78
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	634 104,36
	- услуги по управлению МКД	1 953 514,21
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	1 032 650,67
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-132 449,22

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					9 293 371,78
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				5 118 693,66
1.1.	Услуги специализированных организаций:				1 946 389,45
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	10 000,00	120 000,00
	- ремонт и поверка приборов учета	по мере необходимости	услуга	208 922,00	208 922,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	105 025,00	1 260 300,00
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	23 000,00	276 000,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	81 167,45	81 167,45
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				724 110,27
1	Текущий ремонт дверей переходных лоджий	112	шт.	118,15	13 232,61
2	Текущий ремонт дверей выходов на кровлю	4	шт.	366,64	1 466,55
3	Окраска мусорных урн	11	шт.	64,09	705,00
4	Гидроизоляции порогов дверей переходных лоджий - подъезд № 1	10	пог.м.	44,72	447,18

5	Замена вибровставки в ИТП	1	шт.	4 950,00	4 950,00
6	Замена шаровых кранов на системе ГВС	4	шт.	4 633,50	18 534,00
7	Замена тягового каната (пассажирский лифт)- подъезд № 4	198	пог.м.	133,52	26 436,97
8	Замена канатоведущего шкива лифтовой лебедки (пассажирский лифт) - подъезд № 4	1	шт.	9 358,57	9 358,57
9	Замена тягового каната (грузопассажирский лифт) - подъезд № 4	462	пог.м.	89,58	41 386,02
10	Замена информационного табло (грузопассажирский лифт) - подъезд № 3	1	шт.	9 980,00	9 980,00
11	Замена шкива канатоведущего (грузопассажирский) - подъезд № 3	1	шт.	32 880,00	32 880,00
12	Замена блока отводного (грузопассажирский) - подъезд № 3	1	шт.	37 440,00	37 440,00
13	Замена лебедки и канатов главного привода (пассажирский лифт) - подъезд № 3	1	шт.	325 588,54	325 588,54
14	Замена энкодера привода лифта (пассажирский лифт) - подъезд № 1	1	шт.	11 990,00	11 990,00
15	Замена отводного блока (грузопассажирский лифт) - вход офис № 2	1	шт.	41 158,57	41 158,57
16	Замена источников резервного питания системы АПС	2	шт.	4 570,98	9 141,96
17	Установка циркуляционного насоса на системе отопления	1	шт.	6 129,00	6 129,00
18	Замена реле контроля фаз (насосная станция)	1	шт.	4 801,50	4 801,50
19	Установка модуля расширения контроллера (станция пожаротушения)	1	шт.	12 528,00	12 528,00
20	Содержание инженерных сетей и конструктивных элементов (отводы, лампы, стартеры, клеммы, краны, хомуты и т.д.)				115 955,80

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>			2 448 193,94	
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:			1 066 306,50	
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	82 073,19	984 878,22
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	81 428,28	81 428,28
3	Содержание придомовой территории:			1 184 565,97	
3.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>93 460,58</i>	<i>1 121 527,00</i>
3.2.	<i>Погрузка и вывоз снега</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>52 338,97</i>	<i>52 338,97</i>
3.3.	<i>Озеленение</i>	<i>ежегодно</i>	<i>услуга</i>	<i>10 700,00</i>	<i>10 700,00</i>
4	Содержание мест общего пользования:			1 923 805,65	
4.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>1 733,32</i>	<i>1 733 316,00</i>
4.2.	<i>Проведение дезинфекции</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>190 489,65</i>	<i>190 489,65</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-Комфорт"



Никольский А.Ю.