

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Прогресс"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Лучистая, д. 2

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	1 270 242,64	5 014 645,38	5 170 919,41	2 417 100,48
2	Горячее водоснабжение	527 118,58	2 718 823,97	2 697 454,14	548 488,41
3	Холодное водоснабжение	128 748,09	758 388,52	757 894,67	129 241,94
4	Водоотведение	250 841,36	1 426 232,97	1 416 735,46	260 338,87
5	Электроэнергия	168 547,87	814 190,81	831 997,66	150 741,02
6	Обращение с ТКО		1 807 658,65	1 593 337,02	214 321,63
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					
7	Содержание жилого помещения	1 606 156,33	8 653 730,58	8 941 421,35	1 318 465,56
8	ОДН ГВС	9 410,11	56 792,01	57 681,36	8 520,76
9	ОДН ХВС	1 651,34	9 666,04	9 871,73	1 445,65
10	ОДН электроэнергия	100 512,16	616 248,99	625 159,70	91 601,45

Иные (дополнительные) услуги					515 384,31
11	Консьерж	233 593,10	1 425 600,00	1 452 160,77	207 032,33
12	Домофон	31 233,06	188 609,11	193 509,22	26 332,95
13	Взнос на капитальный ремонт специальный счет	266 748,30	2 191 906,73	2 186 174,35	272 480,68
14	Расходы по содержанию специального счета	9 337,81	76 729,78	76 529,24	9 538,35

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)	8 653 730,58
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	9 193 561,51
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	6 547 117,95
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	404 795,20
	- услуги по управлению МКД	1 501 403,89
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	740 244,47
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-539 830,93

III Информация об объемах и стоимости 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 внутренних инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				
-	обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	5 000,00	60 000,00
-	обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	29 918,78	359 025,41
-	обслуживание системы автоматики ИПП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	25 000,00	300 000,00
-	обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	11 880,00	142 560,00
-	проверка прибора учета	по мере истечения поверочного интервала	услуга	1 480,00	1 480,00
1.2.	Текущий ремонт внутренних инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				
1	*Устройство газонных ограждений	248,00	п.м.		

2	Замена подсистемы "вентилируемый фасад" (заменить деревянную обрешетку и клемеры) на входе в подвал со стороны 2 подъезда	10,30	КВ.М.	285,65	2942,22
3	Частичная замена запорной арматуры на стояках систем ХВС, ГВС и отопления в подвале и на техническом этаже	26,00	ШТ.	669,88	17 417,00
4	Локальный ремонт кровельного покрытия	30,00	КВ.М.	65,34	1 960,06
5	Ремонт помещений МОП в подъезде (лифтовой холл 2-22) подъезд №1	698,60	КВ.М.		
6	Ремонт крылец входных групп, с заменой керамогранитной плитки на клинкерную плитку подъезд №1	10,30	КВ.М.		401 648,73
7	Ремонт помещений МОП (тамбур, вестибюль, лифтовой холл) 1 этажа - подъезд №1	166	КВ.М.		
8	Устройство обрамлений откосов дверей квартирных холлов (2-22 этаж) - подъезд №1	126	П.М.		
9	Частичный ремонт плитки пола подъезд №1	1,00	КВ.М.		
10	Замена дверей входной группы - подъезд №1	2	ШТ.	37422,50	74 845,00
11	Частичный ремонт плитки пола подъезд №1	4,00	КВ.М.	88,50	354,00
12	Ремонт крылец входных групп, с заменой керамогранитной плитки на клинкерную плитку подъезд №2	9,30	КВ.М.		
13	Ремонт помещений МОП (тамбур, вестибюль, лифтовой холл) 1 этажа - подъезд №2	179	КВ.М.		234 716,79
14	Устройство обрамлений откосов дверей квартирных холлов (2-22 этаж) - подъезд №2	122	П.М.		
15	Замена дверей входной группы - подъезд №2	2	ШТ.	37422,50	74 845,00
16	Укладка ворсовых покрытий в подъездах №1,2	4	ШТ.	9475,00	37 900,00
17	Частичная окраска порталов лифтов и стен	9	КВ.М.	500,00	4 500,00

18	Трафареты		1		комплект	12252,00	12 252,00	
19	Ремонт лифтового оборудования (пассажирский лифт) - подъезд №1, №2		2		лифт	40308,24	80 616,47	
20	Замена трансформаторов тока		18		шт.	446,65	8 039,77	
21	Замена общедомового счетчика ГВС		1		шт.	12019,19	12 019,19	
22	Замена торцевого уплотнения на насосах		2		шт.	9029,37	18 058,73	
23	Замена первого запорного устройства на квартиру		20		шт.	480,55	9 611,00	
24	Замена жесткого диска системы видеонаблюдения		1		шт.	3799,00	3 799,00	
25	Замена блока приемно-контрольного и резервированного источника питания		2		шт.	2625,00	5 250,00	
26	Прокладка кабельной трассы, монтаж камеры системы видеонаблюдения - подъезд №1 (1 этаж)		1		место	4887,30	4 887,30	
27	Содержание инженерных сетей и конструктивных элементов (резьбы, лампы, сгоны, хомуты и т.д.)		ежедневно				36 554,09	
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)							2 173 753,44
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:							833 747,16
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов		ежемесячно		услуга	64 645,79	775 749,46	
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»		1 раз в год		услуга	55 997,70	55 997,70	
	- страхование лифтов		1 раз в год		услуга	2 000,00	2 000,00	

3	Содержание придомовой территории: услуги клининговой компании, озеленение	ежемесячно	услуга	78 433,72	941 204,59
4	Содержание мест общего пользования: услуги клининговой компании, дератизация/дезинсекция	ежемесячно	услуга	57 760,92	693 131,00

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-Прогресс»



Монахов В.А.