

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 20

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>					1 143 569,51
1	Отопление	625 534,46	2 713 430,63	2 657 772,37	681 192,72
2	Горячее водоснабжение	217 298,93	1 225 105,03	1 240 347,22	202 056,74
3	Холодное водоснабжение	51 778,97	327 654,93	329 652,35	49 781,55
4	Водоотведение	103 887,10	608 975,93	614 935,40	97 927,63
5	Электроэнергия	72 999,19	564 476,24	541 759,67	95 715,76
6	Обращение с ТКО	20 213,88	50 409,12	53 727,89	16 895,11
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					883 389,84
7	Содержание жилого помещения	721 414,40	5 077 715,72	4 925 162,77	873 967,35
8	ОДН ГВС	3 443,64	31 374,14	30 285,77	4 532,01
9	ОДН ХВС	180,37	4 750,56	4 595,26	335,67
10	ОДН электроэнергия	75 934,14	-175 225,60	-103 846,27	4 554,81

<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					36 291,36
11	Домофон	9 661,91	104 133,00	102 054,21	11 740,70
12	Охрана	28 080,71	0,00	3 530,05	24 550,66

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)	5 077 715,72
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	4 704 218,09
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	3 379 592,07
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	257 995,84
	- услуги по управлению МКД	705 034,06
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	361 596,13
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	373 497,63

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					3 379 592,07
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				1 982 394,32
1.1.	Услуги специализированных организаций:				787 486,10
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	5 000,00	60 000,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	25 050,00	300 600,00
	- обслуживание системы автоматике ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	22 000,00	264 000,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	46 486,10	46 486,10
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	9 700,00	116 400,00
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				199 167,13
1	Текущий ремонт дверей переходных лоджий	10	шт.	307,22	3 072,20
2	Замена первого запорного устройства на системах ХВС и ГВС	51	шт.	1 956,74	99 793,60
3	Замена запорной арматуры в ИТП	2	шт.	5 877,91	11 755,82
4	Модернизация светильников	8	шт.	93,82	750,59

5	Замена светильников в МОП на светодиодные	30	шт.	369,44	11 083,10
6	Замена трансформаторов тока	12	шт.	546,35	6 556,20
8	Замена датчика давления ДДМ-03Т-1600ДИ	1	шт.	5 436,00	5 436,00
9	Замена извещателя ИП 212-95	3	шт.	340,00	1 020,00
10	Вывоз строительного мусора	1	шт.	6 000,00	6 000,00
11	Замена оповещателя охранного пожарно-пускового	5	шт.	300,00	1 500,00
12	Частичный ремонт отделочных элементов в местах повреждений - подъезд № 1	12	кв.м.	381,13	4 573,50
13	Замена светильников "Выход"	7	шт.	535,38	3 747,66
14	Замена контактора модульного - подъезд № 1	1	шт.	1 881,90	1 881,90
15	Замена контроллера	1	шт.	14 728,00	14 728,00
16	Замена зеркала в грузопассажирском лифте - подъезд № 3	1	шт.	1 770,00	1 770,00
17	Содержание инженерных сетей и конструктивных элементов (отводы, лампы, стартеры, клеммы, краны, хомуты и т.д.)				25 498,56
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>				995 741,09
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				600 931,62
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	46 461,64	557 539,64
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	42 191,98	42 191,98
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	1 200,00	1 200,00

3	Содержание придомовой территории:				248 117,00
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	20 676,42	248 117,00
4	Содержание мест общего пользования:				548 149,13
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	39 844,00	478 128,00
4.2.	Проведение дезинфекции	по мере необходимости	услуга	70 021,13	70 021,13

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.