

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 156

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>					3 006 919,62
1	Отопление	1 116 852,10	5 775 063,76	5 549 326,80	1 342 589,06
2	Горячее водоснабжение	391 964,42	2 417 113,68	2 371 592,02	437 486,08
3	Холодное водоснабжение	96 556,43	736 596,56	722 896,19	110 256,80
4	Водоотведение	190 418,03	1 356 914,43	1 326 493,59	220 838,87
5	Электроэнергия	785 112,32	4 105 683,60	4 003 605,73	887 190,19
6	Обращение с ТКО	10 479,99	31 793,04	33 714,41	8 558,62
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					3 064 305,42
7	Содержание жилого помещения	2 118 266,70	15 836 091,59	15 023 651,10	2 930 707,19
8	ОДН ГВС	14 689,51	120 831,86	114 140,10	21 381,27
9	ОДН ХВС	2 303,84	19 908,25	18 833,75	3 378,34
10	ОДН электроэнергия	234 740,58	160 114,94	286 016,90	108 838,62

<i>Иные (дополнительные) услуги</i>				382 580,60	
11	Охрана	256 983,27	1 846 988,17	1 767 946,02	336 025,42
12	Домофон	26 129,22	285 893,15	278 127,34	33 895,03
13	Видеонаблюдение	0,00	25 243,06	12 582,91	12 660,15

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)	15 836 091,59
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	14 548 496,67
	<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>	<i>10 454 079,38</i>
	<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>	<i>795 806,20</i>
	<i>- услуги по управлению МКД</i>	<i>2 174 915,20</i>
	<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>	<i>1 123 695,89</i>
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	1 287 594,92

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					10 454 079,38
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				6 463 109,63
1.1.	Услуги специализированных организаций:				2 711 184,62
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	12 500,00	150 000,00
	- ремонт и поверка приборов учета	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	170 133,33	2 041 599,96
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	14 500,00	174 000,00
	- СКУД	ежемесячно	услуга	10 000,00	120 000,00
	- 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:				680 400,37
1	Локальный ремонт кровли - подъезд № 5	10	кв.м.	105,52	1 055,20

2	Частичный ремонт цоколя	3	кв.м.	283,67	851,00
3	Ремонт алюминиевых дверей входных групп	4	шт.	1 121,39	4 485,54
4	Частичная окраска металлических дверей входных групп	25	шт.	344,40	8 610,00
5	Восстановление отделочного слоя стен паркинга	30	кв.м.	57,33	1 720,00
6	Текущий ремонт дверей переходных лоджий	4	шт.		15 527,99
7	Текущий ремонт дверей выходов на кровлю, техэтаж	1	шт.		
8	Окраска скамеек	5	шт.	60,00	300,00
9	Окраска мусорных урн	5	шт.	60,00	300,00
10	Окраска ограждений палисадников	60	пог.м.	10,33	620,00
11	Замена считывателя Proximity CP-Z-2L	1	шт.	1 000,00	1 000,00
12	Ремонт частотного преобразователя	1	шт.	26 500,00	26 500,00
13	Замена лебедки главного привода с рамой, тяговых канатов и элементов подвеса (пассажирский)-подъезд №2	1	шт.	272 662,40	272 662,40
14	Окраска ограждающих столбиков	64	шт.	19,84	1 270,00
15	Замена комплекта торсионных пружин ворот паркинга	2	компл.	28 773,00	57 546,00
16	Ремонт общедомового узла учета	1	шт.	3 500,00	3 500,00
17	Ремонт переходных лоджий - подъезд № 1, 2, 3	3	под.	66 984,89	200 954,66
18	Замена блока бесперебойного питания с аккумулятором	1	шт.	2 000,25	2 000,25
19	Замена кнопки выхода	1	шт.	716,65	716,65
20	Содержание инженерных сетей и конструктивных элементов (отводы, лампы, стартеры, клеммы, краны, хомуты и т.д.)				80 780,68
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>				3 071 524,64

2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				1 146 580,12
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	88 580,46	1 062 965,53
	- проведение периодического технического освидетельствования, 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	2 200,00	2 200,00
3	Содержание придомовой территории:				1 092 718,85
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	88 237,83	1 058 854,00
3.2.	Погрузка и вывоз снега	по мере необходимости	услуга	24 264,85	24 264,85
3.3.	Озеленение	ежегодно	услуга	9 600,00	9 600,00
4	Содержание мест общего пользования:				1 751 670,78
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	130 531,00	1 566 372,00
4.2.	Проведение дератизации/дезинсекции	по мере необходимости	услуга	4 000,00	4 000,00
4.2.	Проведение дезинфекции	по мере необходимости	услуга	181 298,78	181 298,78

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.