

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая 40/2

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	1 609 439,31	3 697 882,52	3 721 906,86	1 585 414,97
2	Горячее водоснабжение	698 496,12	1 574 185,41	1 646 695,23	625 986,30
3	Холодное водоснабжение	144 377,85	415 875,67	430 710,77	129 542,75
4	Водоотведение	291 735,15	799 610,25	819 650,35	271 695,05
5	Электронергия	37 124,36	0,00	-3 535,92	40 660,28
6	Обращение с ТКО		1 140 505,67	925 200,50	215 305,17
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					
7	Содержание жилого помещения	2 474 930,53	5 498 757,04	5 451 197,85	2 522 489,72
8	ОДН ГВС	9 939,35	34 308,00	32 890,27	11 357,08
9	ОДН ХВС	1 616,39	5 845,04	5 810,70	1 650,73
10	ОДН электроэнергия	162 861,86	579 242,21	562 992,23	179 111,84
11	ОДН водоотведение	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					433 138,52

12	Обслуживание системы видеонаблюдения и шлагбаума	56 543,07	96 087,60	96 706,74	55 923,93
13	Охрана	298 532,50	940 584,33	920 587,82	318 529,01
14	Ремонт лифтового оборудования	39 038,64		9 774,18	29 264,46
15	Установка ОДПУ	37 906,86		8 485,74	29 421,12

II Информациа о доходах и расходах по содержанию, текущему ремонту и управлению жильем фондом

№ п/п	Статьи затрат	Фактически затрачено по содержанию жилого фонда, руб.
1	Начислено собственникам за содержание жилого помещения (доход)	5 498 757,04
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	5 938 756,34
	- <i>содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>	4 286 016,48
	- <i>содержание аварийно-диспетчерской службы</i>	255 370,33
	- <i>услуги по управлению МКД</i>	936 520,49
	- <i>налоги, комиссия банка, рентабельность</i>	460 849,03
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-439 999,30

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					
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				
1.1.	Услуги специализированных организаций:				
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	2 500,00	30 000,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	8 190,00	98 280,00
1.2.	Текущий ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				
	Косметический ремонт подъезда № 1	1	шт.	489 652,19	489 652,19
	Окраска стоек вертикальных ограждений на переходных лоджиях - подъезд №1	96	пог.м	9,88	948,76
	*Текущий ремонт дверей МОП	197	шт.	17,59	3 465,36
	Замена входной двери - подъезд № 2	1	шт.	79 764,00	79 764,00
	Восстановление отслоившегося покрытия эвакуационной лестницы - подъезд № 2	1	шт.	6 724,00	6 724,00
	Ремонт крыльца - подъезд № 2	1,2	кв.м	420,33	504,40
	Окраска урн и столбиков ограждения	6	шт.	76,46	458,76
1	*Модернизация системы освещения – подъезд № 1	34	шт.	623,71	21 206,08

	* Восстановление изоляции в ИТП	10	п.г.м	322,22	3 222,24
	Замена лебедки (грузопассажирский лифт) - подъезд № 3	1	шт.	142 233,99	142 233,99
	Замена стеклопакета	1	шт.	3 625,00	3 625,00
	Замена зеркала в лифте	2	шт.	1 300,00	2 600,00
	Устройство лотка ливневода	4	шт.	755,00	3 020,00
	Содержание инженерных сетей и конструктивных элементов (материалы)	ежедневно			52 448,75
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)				1 379 247,69
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				580 652,66
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	44 358,25	532 299,00
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	46 353,66	46 353,66
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	2 000,00	2 000,00
3	Содержание придомовой территории: услуги клининговой компании, озеленение	ежемесячно	услуга	58 947,33	707 367,92
4	Содержание мест общего пользования: услуги клининговой компании, дератизация/дезинсекция	ежемесячно	услуга	56 716,22	680 594,68

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-Уют»



Никольский А.Ю.