

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 22

за 2019 год

I Информация о начисленных 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	1 643 383,52	9 181 955,88	9 069 617,53	1 755 721,87
2	Горячее водоснабжение	550 412,46	4 437 659,90	4 465 489,19	522 583,17
3	Холодное водоснабжение	185 573,35	1 205 295,92	1 251 785,23	139 084,04
4	Водоотведение	255 472,61	2 290 095,12	2 277 443,02	268 124,71
5	Электрэнергия	916 770,93	4 621 563,09	4 884 623,19	653 710,83
6	Обращение с ТКО	0,00	2 900 091,74	2 566 993,70	333 098,04
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					
7	Содержание жилого помещения	3 038 494,30	15 668 743,38	16 278 086,10	2 429 151,58
8	ОДН ГВС	26 490,34	113 411,60	124 383,25	15 518,69
9	ОДН ХВС	10 115,82	19 273,44	25 004,92	4 384,34
10	ОДН электрэнергия	312 459,60	1 364 566,21	1 409 406,19	267 619,62
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					638 608,93

11	Видеонаблюдение	4 695,78	85 756,88	82 937,48	7 515,18
12	Охрана	871 935,46	5 151 300,01	5 392 437,04	630 798,43
13	Установка системы видеонаблюдения	45 738,73	0,00	45 443,41	295,32

II Информациия 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)	15 668 743,38			
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	15 795 091,26			
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	11 145 784,00			
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	716 687,38			
	- услуги по управлению МКД	2 628 448,59			
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	1 304 171,28			
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-126 347,88			

III Информационная 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
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	95 194,21	1 142 330,51
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	27 000,00	324 000,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	53 690,00	53 690,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	24 264,00	291 168,00
	- поверка прибора учета	по мере истечения поверочного интервала	услуга	34 104,00	34 104,00
1.2. Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:					
1	Окраска металлических ограждений крыльца входа во ВРУ	102	кв.м	91,21	9 303,00
2	Окраска металлических ограждений стилобата и входа во ВРУ	54	кв.м	108,19	5 842,00
					352 298,68

3	Окраска скамеек	15	шт.	14,93	224,00
4	Ремонт полов из керамогранитной плитки	6	кв.м	66,67	400,00
5	Текущий ремонт дверей переходных лоджий	40	шт.	92,81	3 712,58
6	Модернизация светильников	80	шт.	268,73	21 498,57
7	Замена манометров	2	шт.	591,60	1 183,20
8	Замена трёхходовых кранов	3	шт.	283,10	849,30
9	Устройство водосточной системы над входами в подъезды козырьков со стороны детской площадки	72	пог.м	1248,33	89 880,00
10	Замена преобразователя частоты на лифтовом оборудовании	1	шт.	19697,65	19 697,65
11	Замена блока фотореверса	1	шт.	5704,92	5 704,92
12	Замена привода воздушной заслонки	2	шт.	12700,00	25 400,00
13	Замена резервированного источника питания системы противопожарной защиты	5	шт.	3098,97	15 494,86
14	Замена приемно-контрольного прибора системы противопожарной защиты	2	шт.	3158,70	6 317,40
15	Замена торлевого уплотнения насоса	2	компл.	11400,00	22 800,00
16	Замена запорной арматуры на трубопроводах ХВС, ГВС	30	шт.	389,72	11 691,50
17	Содержание инженерных сетей и конструктивных элементов (резьбы, лампы, пружины, ручки, стартеры, коммуты и т.д.)	ежедневно			112 299,70
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	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				
					1 148 013,37

- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	88 704,27	1 064 451,25
- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	80 228,80	80 228,80
- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	3 333,32	3 333,32
3 Содержание придомовой территории:				1 836 639,36
3.1. Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	147 570,00	1 770 840,00
3.2. Погрузка и вывоз снега	по мере необходимости	услуга	62 049,36	62 049,36
3.3. Озеленение	ежегодно	услуга	3 750,00	3 750,00
4 Содержание мест общего пользования:				2 068 548,00
4.1. Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	172 379,00	2 068 548,00
4.2. Проведение дератизации/дезинсекции	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00

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-Уют»



Никольский А.Ю.