

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 40/1

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	1 320 833,95	3 599 806,24	3 570 845,12	1 349 795,07
2	Горячее водоснабжение	566 242,29	1 552 596,82	1 489 825,94	629 013,17
3	Холодное водоснабжение	137 571,08	431 454,53	416 522,02	152 503,59
4	Водоотведение	273 672,96	814 190,83	787 437,35	300 426,44
5	Электроэнергия	40 661,12	0,00	1 933,01	38 728,11
6	Обращение с ТКО		1 140 928,96	924 730,50	216 198,46
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					
7	Содержание жилого помещения	2 127 240,83	5 704 103,48	5 585 982,96	2 245 361,35
8	ОДН ГВС	9 207,63	37 119,56	36 525,59	9 801,60
9	ОДН ХВС	2 530,35	5 847,07	6 924,32	1 453,10
10	ОДН электроэнергия	152 462,87	661 645,28	631 466,49	182 641,66
11	ОДН водоотведение	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					405 453,56

12	Обслуживание системы видеонаблюдения и платбаума	52 036,06	108 131,09	108 350,68	51 816,47
13	Охрана	287 458,94	1 057 615,56	1 026 966,09	318 108,41
14	Ремонт лифтового оборудования	20 871,71	0,00	3 408,02	17 463,69
15	Установка ОДПУ	23 167,61		5 102,62	18 064,99

II Информации 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)	5 704 103,48			
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	5 927 311,18			
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	4 264 574,87			
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	255 398,13			
	- услуги по управлению МКД	936 647,19			
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	470 690,99			
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-223 207,70			

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
- 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:					
1	Косметический ремонт подъезда №1	1	шт.	427 492,00	427 492,00
2	Окраска стоек вертикальных ограждений на переходных лоджиях - подъезд №1	90	пог.м		2 155,00
3	Окраска столбов ограждения	6	шт.		
4	*Текущий ремонт дверей МОП	241	шт.	11,53	2 779,20
5	*Текущий ремонт дверей входной группы с заменой петель	8	шт.	281,25	2 250,00
6	Устройство ванн для сбора сточных вод в подвальном помещении	4	шт.	2 502,50	10 010,00
7	Заделка трещин кирпичной кладки на переходных лоджиях	70	пог.м	13,43	940,00

8	Окраска урн	8	шт.	40,63	325,00
9	*Модернизация системы освещения – подъезд №1	30	шт.	631,54	18 946,19
10	Замена счётчика Меркурий-230	4	шт.	4 068,59	16 274,35
11	Очистка козырька от снега и наледи	1	Мест	4 320,00	4 320,00
12	Замена трансформатора тока во ВРУ	4	шт.	417,18	1 668,72
13	Замена обратного клапана (узел ввода ХВС)	1	шт.	5 500,00	5 500,00
14	Замена покрытия пандуса - подъезд №1 (1 этаж)	2,25	кв.м	879,33	1 978,50
15	Содержание инженерных сетей и конструктивных элементов (краны, резьбы, лампы, пружины, ручки, стартеры, хомуты, замки и т.д.)		ежедневно		66 082,30
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:				
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	56 321,00	675 852,01
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления цепи «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	70 121,80	70 121,80
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	2 666,67	2 666,67
3	Содержание придомовой территории: услуги клининговой компании, озеленение	ежемесячно	услуга	59 517,67	714 212,08
4	Содержание мест общего пользования: услуги клининговой компании, дератизация/дезинсекция	ежемесячно	услуга	57 283,78	687 405,32

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.