

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Спортивный проезд, д. 15

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>					432 755,87
1	Отопление	267 768,77	2 729 896,56	2 740 236,79	257 428,54
2	Горячее водоснабжение	86 245,31	676 654,57	698 967,62	63 932,26
3	Холодное водоснабжение	24 044,92	202 491,66	201 225,00	25 311,58
4	Водоотведение	44 809,56	373 502,78	376 004,16	42 308,18
5	Электроэнергия	-2 039,96	0,00	0,00	-2 039,96
6	Обращение с ТКО	48 227,40	498 212,76	500 624,89	45 815,27
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					261 446,31
7	Содержание жилого помещения	258 064,91	2 695 461,65	2 708 041,87	245 484,69
8	ОДН ГВС	1 580,00	19 038,33	19 035,98	1 582,35
9	ОДН ХВС	-1 546,73	3 332,88	3 352,26	-1 566,11
10	ОДН электроэнергия	14 695,65	179 836,14	178 586,41	15 945,38

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)	2 695 461,65
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	2 210 275,32
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	1 474 306,70
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	144 763,12
	- услуги по управлению МКД	395 663,08
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	195 542,42
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	485 186,33

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				1 474 306,70

1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				697 002,25
1.1.	Услуги специализированных организаций:				55 099,78
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	2 500,00	30 000,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	2 091,65	25 099,78
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				83 216,19
1	Окраска дверей переходных лоджий	36	шт.	124,03	4 465,00
2	Текущий ремонт дверей переходных лоджий	71	шт.		1 930,05
3	Текущий ремонт дверей выходов на кровлю	2	шт.		
4	Ремонт изоляции на системе отопления и ГВС	58	пог.м.	118,76	6 887,85
5	Замена трехходовых кранов и манометров на элеваторных узлах № 1, 2	12	шт.	616,92	7 403,04
6	Установка термометров на элеваторных узлах № 1, 2	4	шт.	143,40	573,60
7	Замена участка трубы на системе теплового узла	10	пог.м.	885,00	8 850,00
8	Замена элемента фланцевого соединения теплового узла	2	шт.	294,04	588,07
9	Замена обратного межфланцевого клапана теплового узла	2	шт.	3 250,43	6 500,86
10	Замена счетчика ХВС	1	шт.	5 000,00	5 000,00
11	Замена оправы для термометра (прямая 103)	1	шт.	676,08	676,08
12	Ремонт общедомового узла учета	1	шт.	5 000,00	5 000,00
13	Замена крана шарового (тепловой узел)	1	шт.	8 000,00	8 000,00
14	Замена электромагнита тормоза лифта (грузопассажирский) - подъезд № 2	1	шт.	16 877,62	16 877,62

15	Содержание инженерных сетей и конструктивных элементов (отводы, лампы, стартеры, клеммы, краны, хомуты и т.д.)				10 464,02
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>				558 686,28
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				178 394,19
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	13 842,51	166 110,13
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	11 884,06	11 884,06
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	400,00	400,00
3	Содержание придомовой территории:				223 071,00
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	18 589,25	223 071,00
4	Содержание мест общего пользования:				375 839,26
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	28 293,00	339 516,00
4.2.	Проведение дезинфекции	по мере необходимости	услуга	36 323,26	36 323,26

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.