

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Октябрьская, д. 3

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>					2 308 318,98
1	Отопление	824 905,20	6 280 745,83	6 239 363,59	866 287,44
2	Горячее водоснабжение	324 924,28	2 069 931,00	1 937 130,58	457 724,70
3	Холодное водоснабжение	87 730,61	589 847,61	566 607,44	110 970,78
4	Водоотведение	169 985,61	1 106 392,20	1 057 596,79	218 781,02
5	Электроэнергия	346 618,49	3 102 562,30	2 978 658,43	470 522,36
6	Обращение с ТКО	197 569,59	1 733 542,58	1 747 079,49	184 032,68
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					1 327 874,57
7	Содержание жилого помещения	1 164 245,21	9 264 227,45	9 134 369,08	1 294 103,58
8	ОДН ГВС	5 207,39	44 233,08	43 336,75	6 103,72
9	ОДН ХВС	831,73	6 954,85	6 839,72	946,86
10	ОДН электроэнергия	89 826,61	124 256,72	187 362,92	26 720,41

<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					486 331,68
11	Видеонаблюдение	10 994,41	89 236,61	83 043,23	17 187,79
12	Охрана	246 890,25	1 735 272,00	1 672 874,04	309 288,21
13	Шлагбаум	9 436,45	71 852,85	70 737,01	10 552,29
14	Домофон	16 214,79	138 840,00	135 848,35	19 206,44
15	Аренда помещения ИП Серебряков В.В.	47 477,60	363 083,18	358 578,16	51 982,62
16	Перенос поста охраны в паркинг	0,00	95 600,63	17 486,30	78 114,33

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)	9 264 227,45
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	9 431 101,85
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	6 272 362,30
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	543 751,32
	- услуги по управлению МКД	1 618 068,75
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	996 919,48
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-166 874,40

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					6 272 362,30
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				3 197 747,84
1.1.	Услуги специализированных организаций:				897 158,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	5 000,00	60 000,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	32 225,00	386 700,00
	- обслуживание системы автоматике ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	18 000,00	216 000,00
	- обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	11 880,00	142 560,00
	- ремонт поверка прибора учета	по мере необходимости	услуга	5 500,00	5 500,00
	- химическая очистка теплообменников	ежегодно	услуга	86 398,00	86 398,00
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				203 075,80
1	Замена кранов шаровых на теплообменных аппаратах горячего водоснабжения № 1, 2, 3, 4	4	шт.	3 100,00	12 400,00
2	Замена обратных клапанов (Станция пожаротушения)	4	шт.	6 500,00	26 000,00

3	Ремонт изоляции (элеваторные узлы - 1,2,3,4)	20	пог.м.	74,46	1 489,21
4	Замена предохранительного клапана отопления	1	шт.	650,00	650,00
5	Замена торцевого уплотнения насоса на системе ГВС	4	шт.	4 400,00	17 600,00
6	Замена счетчика воды	1	шт.	5 000,00	5 000,00
7	Установка парковочных барьеров у пожарного выезда	2	шт.	1 625,00	3 250,00
8	Ремонт автоматического контроллера работы насосного оборудования системы отопления	1	шт.	9 500,00	9 500,00
9	Замена прямого клапана на системе ВПВ	1	шт.	954,00	954,00
10	Замена таймера освещения во ВРУ	1	шт.	1 553,40	1 553,40
11	Замена платы блока управления шлагбаума	1	шт.	12 550,00	12 550,00
12	Замена автоматического выключателя (станция пожаротушения)	2	шт.	1 549,59	3 099,18
13	Замена вентилятора для охлаждения частотного преобразователя в ВНС	1	шт.	3 380,00	3 380,00
14	Замена обратного клапана (ИТП)	2	шт.	2 400,00	4 800,00
15	Замена АКБ в блоке резервированного источника питания системы АПС	10	шт.	1 674,11	16 741,14
16	Ремонт редуктора главного привода с заменой подшипников (грузопассажирский) - подъезд № 2	1	шт.	35 712,32	35 712,32
17	Содержание инженерных сетей и конструктивных элементов (отводы, лампы, стартеры, клеммы, краны, хомуты и т.д.)				48 396,55
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>				2 097 514,04
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				899 701,58

	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	69 697,90	836 374,80
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	61 942,16	61 942,16
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	1 384,62	1 384,62
3	Содержание придомовой территории:				806 693,20
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	67 224,43	806 693,20
4	Содержание мест общего пользования:				1 368 219,68
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	107 768,31	1 293 219,68
4.2.	Проведение дезинфекции	по мере необходимости	услуга	75 000,00	75 000,00

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-Сервис"**



Монахов В.А.