

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Северное шоссе, д. 18

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	1 384 476,24	12 247 239,09	10 608 033,55	4 177 211,88
2	Горячее водоснабжение	377 018,27	1 937 420,07	1 780 527,36	533 910,98
3	Холодное водоснабжение	89 716,26	568 392,96	527 974,90	130 134,32
4	Водоотведение	193 498,70	1 050 599,09	984 312,15	259 785,64
5	Электроэнергия	405 834,48	748 629,23	1 070 030,20	84 433,51
6	Обращение с ТКО	0,00	1 769 982,05	1 624 716,40	145 265,65
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					
7	Содержание жилого помещения	2 384 082,13	11 217 865,93	10 505 847,48	3 096 100,58
8	ОДН ГВС	12 212,95	66 385,64	59 758,65	18 839,94
9	ОДН ХВС	2 220,33	11 406,12	9 495,63	4 130,82
10	ОДН электроэнергия	131 089,86	704 411,77	645 928,06	189 573,57
11	ОДН водоотведение	4 994,16	25 667,71	22 715,92	7 945,95
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					908 562,58

12	Домофон		169 823,13	138 623,95	31 199,18
13	Восстановление и ремонт лифтового оборудования	221 034,36	1 399 770,35	1 462 912,48	157 892,23
14	Восстановление и ремонт системы противопожарного водопровода	24 017,44	334 598,17	307 411,00	51 204,61
15	Восстановление систем АПС и СОУЭ		864 012,06	593 297,28	270 714,78
16	Восстановление и ремонт системы дымоудаления и подпора воздуха		1 268 928,18	871 376,40	397 551,78

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)	11 217 865,93
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	11 439 330,37
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	8 024 989,98
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	477 573,60
	- услуги по управлению МКД	1 974 338,23
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	962 428,55
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-221 464,44

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.:				
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	5 000,00	60 000,00
	- обслуживание системы автоматики ИПП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	25 000,00	300 000,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	18 975,00	227 700,00
1.2.	<i>Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:</i>				
1	Локальный ремонт кровельного покрытия	10	кв.м.	76,9	769,00
2	Устройство гидроизоляции балконов техэтажа	250	кв.м.	460,24	115 060,00
3	Устройство водоотведения с технических балконов	30	шт.	16101,67	483 050,00
4	Устройство оклеечной гидроизоляции верхней части ограждения балкона	25	кв.м	120,19	3 004,85
5	Устройство герметизации участка фасада технического этажа - подъезд № 5	14	пог.м	1301,13	18215,84
6	Восстановление напольного покрытия и поручней в грузопассажирских лифтах - подъезд № 1,2,3,4,5	5	шт.	11129,83	55 649,13

7	Окразка общедомовых трубопроводов 1 этажей	45	пог.м.	13,54	609,5
8	Ремонт плиточного покрытия стен межквартирного холла	1	кв.м.	77,00	77,00
9	Ремонт плиточного покрытия пола межквартирного холла	1	кв.м.	77,00	77,00
10	Устройство бетонного пандуса между 3 и 4 подъездом (со двора)	1	шт.	751,84	751,84
11	Устройство дополнительного крепления систем водоотведения иливневой канализации	49	пог.м	125,85	6 166,79
12	Установка доводчиков в МОП 1 и 2 этажа	16	шт.	770,38	12 326,00
13	Герметизация проходов кабельных линий на 1-х этажах	20	шт.	135,00	2 700,00
14	Бетонирование технологических отверстий в местах проходов инженерных коммуникаций (Техническое подполье)	16	шт.	235,70	3 771,25
15	Устройство ограждения технологического проема на техническом этаже - подъезд №1	2	шт.	170,00	340,00
16	Окразка поручней входных групп	300	пог.м	14,00	4 200,50
17	Ремонт плиточного покрытия крыльца - подъезд №2	25,3	кв.м	2799,21	70 820,00
18	Заделка примыкания отмстки к цоколю между подъездами №4, 5	30	пог.м	16,50	495,00
19	Частичный ремонт отдельных участков одгледочных элементов в местах поврежденных	14	кв.м	63,57	890,00
20	Нанесение поэтажной нумерации	90	Место	73,72	6 635,00
21	Устройство ограждений эвакуационных лестниц подъезд №1,2,3,5	32	пог.м.	136,91	4 381,27
22	Устройство освещения на техническом этаже подъезд №5	1	помещ.	10173,33	10 173,33.
23	*Установка автоматической системы включения (выключения) внутридомового освещения, реагирующей на освещенность	1-5	подъезд	0,05	2 199,41
24	Укомплектовать кожухами конвекторы 1 этажей	9	шт.	1625,56	14 630,00

25	Устройство бетонного порога двери 5 подъезд (Техническое подполье)	1	шт.	865,95	865,95
26	Устранение строительных недоделок в машинных помещениях лифтов 1-5 подъезд	5	шт.	1020,21	5 101,04
27	Установка фотореле 2-5 подъезды, эвакуационные выходы	4	шт.	232,20	928,80
28	Замена стеклопакетов (консервные) 4 и 5 подъезды	2	шт.	2500,00	5 000,00
29	Восстановление отражающих металлоконструкций (поручни) подъезд №5	6	пог.м.	82,50	495
30	Устройство теплоизоляции трубопроводов системы отопления	10	кв.м	460,96	4 609,60
31	Замена плитки армстронг (1-5 подъезды, 1-е этажи)	67	шт.	377,71	25306,43
32	Установка вентиляционных решеток	1	шт.	690,00	690,00
33	Замена счетчика СТВХ-80	1	шт.	24936,00	24 936,00
34	Замена трансформаторов тока	9	шт.	678,18	6 103,59
35	Установка автоматического выключателя серии АП-50 (подвал) - для защиты от перегрузок дренажных насосов	3	шт.	788,30	2 364,91
36	Укладка грязезащитного коврика - подъезд №1,2,3,4,5	5	шт.	1225,00	6 125,00
37	Устройство противоскользящей защиты на ступенях крылец	34	шт.	850,00	28 900,00
38	Установка информационных стендов	5	шт.	1220,00	6 100,00
39	Замена канатоведущего шкива (грузопассажирский) - подъезд №1	1	шт.	30982,57	30 982,57
40	Ремонт вызывного аппарата с заменой плат (пассажирский лифт) - подъезд №1	1	шт.	61059,19	61 059,19
41	Замена обрамления дверного проема пассажирского лифта (7,8 этаж) - подъезд №5	2	проем	7921,72	15 843,43
42	Замена энкодера привода ДК OTIS (грузопассажирский) - подъезд №5	1	шт.	23492,95	23 492,95
43	Замена тротуарной плитки (входная группа) - подъезд №1	4	шт.	140,25	561,00

44	Ремонт плиточного покрытия ступеней пожарного выхода - подъезд №2	3	Место	58,40	175,20
45	Утепление помещения ИТП	1	помещ.	3982,72	3 982,72
46	Установка счетчика ГВС	1,6	пог.м	786,25	1 258,00
47	Врезка кранов для промывки теплообменного аппарата	4	шт.	237,76	951,05
48	Замена манометров на ИТП	3	шт.	790,49	2 371,46
49	Промывка теплообменных аппаратов (средство для промывки) в ИТП	25	кг	96,00	2 400,00
50	Окраска трубопроводов и уборка помещения ИТП	8	кв.м	267,50	2 140,00
51	Восстановление теплоизоляции трубопроводов в подвальном помещении	220	кв.м	230,48	50 706,48
52	Устройство опор под трубопровод в помещении ИТП	6	пог.м	450,00	2 700,00
53	Устройство сетчатых решеток на оголовках вентканалов (техэтаж) - подъезд №4	10	шт.	680,00	6 800,00
54	Восстановление освещения подвального помещения	20	Место	96,00	1 920,01
55	Восстановление освещения машинных помещений - подъезд № 1,2,3,4,5	5	помещ.	1845,36	9 226,81
56	Установка электродвигателя на системе ГВС (ИТП)	1	шт.	55671,00	55 671,00
57	Замена светильников в МОП	8	шт.	356,88	2 855,02
58	Модернизация светильников в МОП	27	шт.	275,72	7 444,31
59	Замена кранов	31	шт.	227,88	7 064,41
60	Содержание инженерных сетей и конструктивных элементов (резьбы, лампы, пружины, ручки, стартеры, коммуты и т.д.)	ежедневно			139 338,58

1.3.

Плановое и текущее обслуживание внутренних 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)

2 575 552,24

2 Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:					958 912,60
- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	75 431,28	905 175,33	
- проведение периодического технического обслуживания, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	50 000,00	50 000,00	
- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	3 737,27	3 737,27	
3 Содержание придомовой территории:				1 288 864,00	
3.1. Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	106 655,33	1 279 864,00	
3.2. Озеленение	ежегодно	услуга	9 000,00	9 000,00	
4 Содержание мест общего пользования:				1 250 497,92	
4.1. Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	104 011,00	1 248 132,00	
4.2. Проведение дератизации/дезинсекции	по мере необходимости	услуга	2 365,92	2 365,92	

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-Комфорт»

Никольский А.Ю.