

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

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

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>					3 347 420,55
1	Отопление	3 023 681,78	11 417 612,80	12 055 935,42	2 385 359,16
2	Горячее водоснабжение	533 910,98	2 027 667,09	2 121 530,94	440 047,13
3	Холодное водоснабжение	130 134,32	650 647,05	662 768,94	118 012,43
4	Водоотведение	259 785,64	1 164 584,87	1 203 505,34	220 865,17
5	Электроэнергия	84 433,51	0,00	39 324,57	45 108,94
6	Обращение с ТКО	145 265,65	98 673,24	105 911,17	138 027,72
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы,* потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					3 375 203,42
7	Содержание жилого помещения	3 096 100,58	11 384 752,88	11 344 792,15	3 136 061,31
8	ОДН ГВС	18 839,94	69 148,13	68 117,04	19 871,03
9	ОДН ХВС	4 130,82	11 405,36	11 356,09	4 180,09
10	ОДН электроэнергия	189 573,57	755 642,77	738 558,91	206 657,43
11	ОДН водоотведение	7 945,95	27 090,56	26 602,95	8 433,56

<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					450 558,97
12	Домофон	31 199,18	172 828,19	170 448,78	33 578,59
13	Восстановление и ремонт лифтового оборудования	157 892,23	0,00	79 256,78	78 635,45
14	Восстановление и ремонт системы противопожарного водопровода	51 204,61	-73 189,15	-36 511,93	14 527,39
15	Восстановление систем АПС и СОУЭ	270 714,78	864 012,06	1 003 554,78	131 172,06
16	Восстановление и ремонт системы дымоудаления и подпора воздуха	397 551,78	1 268 928,18	1 473 834,48	192 645,48

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)	11 384 752,88
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	11 630 256,83
	<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>	<i>8 152 238,01</i>
	<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>	<i>619 196,52</i>
	<i>- услуги по управлению МКД</i>	<i>1 902 656,06</i>
	<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>	<i>956 166,25</i>
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-245 503,95

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					8 152 238,01
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				4 487 293,85
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>911 214,00</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	5 000,00	60 000,00
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	25 000,00	300 000,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	45 934,50	551 214,00
<i>1.2.</i>	<i>Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:</i>				<i>1 185 475,55</i>
1	Текущий ремонт дверей и окон МОП	362	шт.	18,38	6 652,02
2	Частичный ремонт отдельных участков отделочных элементов в местах повреждений	7	кв.м.	237,86	1 665,00
3	Замена плитки крыльца входной группы - подъезд № 1	31	кв.м.	3 225,97	100 005,00
4	Облицовка стен крыльца плиткой - подъезд № 1	7	кв.м.	3 007,68	21 053,75
5	Замена плитки крыльца входной группы - подъезд № 4	47	кв.м.	3 345,41	157 234,50
6	Ремонт плиточного покрытия крыльца эвакуационного выхода - подъезд № 1, 2	3	кв.м.	351,67	1 055,00

7	Устройство навеса с установкой дверей над входом в приямок ИТП	1	шт.	27 500,00	27 500,00
8	Устройство наличников на двери, окна входной групп и холла 1 этажа - подъезд № 1-5	20	проем	652,86	13 057,18
9	Устройство ограждения на переходной лоджии 18 этажа - подъезд № 1, 2, 3, 4	4	место	1 099,10	4 396,39
10	Установка доводчиков - подъезд № 4	1	шт.	844,61	844,61
11	Укладка брусчатки (тротуар)	4	кв.м.	1 984,06	7 936,25
12	Герметизация швов кладки цоколя	100	пог.м.	15,50	1 550,00
13	Устройство гидроизоляции переходных технических балконов - подъезд № 2, 3, 5	30	кв.м.	97,77	2 933,00
14	Установка манометров на системе ХВС	2	шт.	435,00	870,00
15	Брезка дренажей на системе ХВС в ИТП	2	шт.	561,00	1 122,00
16	Замена трансформаторов тока	15	шт.	661,86	9 927,83
17	Установка автоматических систем включения (выключения) внутридомового освещения, реагирующих на звук и движение	5	под.	59 662,66	298 313,30
18	Окраска металлического каркаса под ВРУ	72	пог.м.	15,14	1 090,00
19	Установка информационного табло лифта на 1 этаже - подъезд №1	1	шт.	31 090,99	31 090,99
20	Работы по монтажу Системы защитного заземления ВРУ и уравнивания потенциалов			214 940,00	214 940,00
21	Замена реле давления КРІ 36 4-12 бар 1/4" Danfoss	2	шт.	4 000,00	8 000,00
22	Замена контроллера отопления	1	шт.	12 000,00	12 000,00
23	Замена датчика APZ2422-G-B-1601	2	шт.	5 000,00	10 000,00
24	Ремонт привода дверей кабины с заменой отводки и кронштейна отводки кабины (грузопассажирский лифт) - подъезд № 4	1	шт.	27 134,70	27 134,70
25	Замена тяговых канатов (грузопассажирский лифт) - подъезд № 4	560	пог.м.	96,79	54 201,87
26	Замена электропривода привода дверей, плат, кнопок вызова - подъезд № 4	1	шт.	65 673,00	65 673,00

27	Замена стеклопакета - подъезд №1 (выход с эвакуационной лестницы)	1	шт.	4 113,86	4 113,86
28	Установка урны - подъезд №2 (выход с эвакуационной лестницы)	1	шт.	2 800,00	2 800,00
29	Замена С2000-4 приемно-контрольного прибора (для объединения систем АПС и ВПВ)	2	шт.	2 300,00	4 600,00
30	Наклейка обозначения щитов ИПУ	1484	шт.	4,23	6 277,10
31	Устройство теплоизоляционного покрытия пожарного трубопровода	60	пог.м.	85,42	5 125,00
32	Замена грязеочистительного коврика - подъезд № 5	1	шт.	1 600,00	1 600,00
33	Замена потолочной плитки "Армстронг"	23,2	кв.м.	287,22	6 663,48
34	Замена участка трубопровода системы канализации в подвале	26	пог.м.	187,79	4 882,58
35	Замена влагопитывающих дорожек - подъезды № 1, 2, 3, 4, 5	5	шт.	2 140,00	10 700,00
36	Вывоз мусора	1	шт.	12 000,00	12 000,00
37	Содержание инженерных сетей и конструктивных элементов (краны, резьбы, лампы и т.п.)				46 467,14
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>				2 390 604,30
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				1 153 208,41
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	89 409,33	1 072 911,91
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	80 296,50	80 296,50
3	Содержание придомовой территории:				1 005 006,00

3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	83 750,50	1 005 006,00
4	Содержание мест общего пользования:				1 506 729,75
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	111 811,75	1 341 741,00
4.2.	Проведение дератизации/дезинсекции	по мере необходимости	услуга	1 700,00	1 700,00
4.3.	Проведение дезинфекции	по мере необходимости	услуга	163 288,75	163 288,75

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-Комфорт"



Никольский А.Ю.