

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Спортивный проезд, д. 7

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 31.12.2019г., 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>					510 459,35
1	Отопление	255 855,49	1 659 307,99	1 587 696,76	327 466,72
2	Горячее водоснабжение	71 812,43	537 397,03	531 777,32	77 432,14
3	Холодное водоснабжение	17 300,04	136 261,00	135 296,23	18 264,81
4	Водоотведение	34 501,59	267 517,83	265 553,35	36 466,07
5	Электроэнергия	4 183,31	0,00	0,00	4 183,31
6	Обращение с ТКО	48 381,77	115 788,18	117 523,65	46 646,30
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					486 202,37
7	Содержание жилого помещения	341 401,65	2 568 391,92	2 450 417,45	459 376,12
8	ОДН ГВС	1 668,44	15 533,22	14 779,78	2 421,88
9	ОДН ХВС	267,80	2 476,80	2 363,22	381,38
10	ОДН электроэнергия	15 132,23	147 212,28	138 321,52	24 022,99

<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					97 877,55
11	Взнос на капитальный ремонт специальный счет	75 883,60	421 202,79	402 347,09	94 739,30
12	Расходы по содержанию специального счета	2 478,20	14 744,97	14 084,92	3 138,25

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)	2 568 391,92
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	2 338 516,93
	<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>	1 621 921,43
	<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>	134 444,79
	<i>- услуги по управлению МКД</i>	367 387,32
	<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>	184 763,38
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	229 874,99

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					1 621 921,43
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				908 323,65
1.1.	Услуги специализированных организаций:				260 997,69
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	3 117,75	37 413,00
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	17 500,00	210 000,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	13 584,69	13 584,69
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				128 402,99
1	Ремонт отделочных элементов здания	10	кв.м.	33,5	335,00
2	Текущий ремонт дверей переходных лоджий	80	шт.		2 403,96
3	Текущий ремонт дверей выходов на кровлю	2	шт.		
4	Врезка отсекающих задвижек на системе отопления	2	шт.		23 607,20
5	Замена задвижек на элеваторных узлах № 1, 2	4	шт.		
6	Замена запорно-регулирующего клапана с электроприводом на системе ГВС	1	шт.	72 190	72 190,28
7	Замена аварийного участка трубопровода на системе отопления (подающий и обратный трубопровод)	3	пог.м.	1 150	3 450,00
8	Замена фланцев	4	шт.	595,91	2 383,64
9	Замена мусорного контейнера	4	шт.	4000	16 000,00

10	Ремонт гидроизоляции примыканий балконов и лоджий, парапета	10	кв.м.	352	3 520,00
11	Содержание инженерных сетей и конструктивных элементов (отводы, лампы, стартеры, клеммы, краны, хомуты и т.д.)				4 512,91
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>				518 922,97
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				179 119,08
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	13 902,92	166 835,02
	- 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:				196 156,00
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	16 346,33	196 156,00
4	Содержание мест общего пользования:				338 322,70
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	26 125,00	313 500,00
4.2.	Проведение дезинфекции	по мере необходимости	услуга	24 822,70	24 822,70

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.