

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15а

за 2019 год

I Информациа 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	1 982 473,63	6 269 340,79	6 856 468,70	1 395 345,72
2	Горячее водоснабжение	285 336,86	2 229 163,85	2 242 409,16	272 091,55
3	Холодное водоснабжение	80 641,45	615 391,55	630 419,78	65 613,22
4	Водоотведение	142 283,55	1 163 233,36	1 177 911,36	127 605,55
5	Электрoэнергия	1 009 647,32	1 943 009,22	2 374 049,18	578 607,36
6	Обращение с ТКО	0,00	1 608 635,12	1 536 070,15	72 564,97
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					
7	Содержание жилого помещения	2 970 243,64	12 403 962,65	13 441 244,74	1 932 961,55
8	ОДН ГВС	19 497,23	106 239,95	113 453,66	12 283,52
9	ОДН ХВС	3 519,46	16 999,23	18 324,05	2 194,64
10	ОДН электроэнергия	293 985,86	1 584 011,72	1 692 898,28	185 099,30
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					539 162,42

11	Охрана и видеонаблюдение	792 075,04	3 148 939,17	3 447 068,19	493 946,02
12	Шлагбаум	33 960,62	122 603,99	140 649,25	15 915,36
13	Домофон	42 383,96	226 538,95	240 668,78	28 254,13
14	Замена видеорегистратора и камер в системе видеонаблюдения	1 066,51		19,60	1 046,91

II Информациия 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)	12 403 962,65
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	13 844 171,87
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	10 283 046,61
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	489 225,73
	- услуги по управлению МКД	2 013 467,07
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	1 058 432,46
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-1 440 209,22

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 Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:					
1.1. Услуги специализированных организаций:					
-	обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	10 000,00	120 000,00
-	обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	105 342,23	1 264 106,77
-	обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	23 000,00	276 000,00
-	химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	81 167,45	81 167,45
1.2. Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:					
1	Косметический ремонт подъездов № 1,2	2	шт.	504 591,12	1 009 182,23
2	Ремонт покотля	4	кв.м.	179,25	717,00
3	Текущий ремонт дверей МОП	112	шт.	93,62	10485,99
4	Ремонт отделочного покрытия стен в МОП офисной части	90	пог.м	17,09	1 538,17
5	Окраска мусорных урн	12	шт.	69,67	836,00

6	Замена трансформаторов тока	42	шт.	623,38	26 182,04
7	Ремонт светильников (установка рассеивателей)	27	шт.	341,74	9227,04
8	Устройство дополнительной кровли над вентиляционной шахтой	12	кв.м	491,09	5 893,02
9	Герметизация порогов наружных дверей переходных ложджий	5	шт.	172,00	860,00
10	Реконструкция крыльца 2-го офисного входа	2	кв.м	698,42	1 396,84
11	Ремонт балконной плиты кв. № 153	1	шт.	15 948,00	15 948,00
12	Замена тяговых канатов		пог.м		44 364,95
13	Замена отводного блока на лифтовом оборудовании - подъезд № 2	1	шт.	27 977,02	27 977,02
14	Ремонт приказного аппарата в кабине, замена аппарата вызывного на площадке лифта (пассажирский лифт) - подъезд № 4	1	шт.	17 621,60	17 621,60
15	Ремонт привода дверей кабины с заменой блока управления привода на лифтовом оборудовании (пассажирский лифт) - подъезд № 4	1	шт.	22 068,56	22 068,56
16	Ремонт частотного преобразователя (пассажирский лифт) - подъезд № 1	1	шт.	37 100,00	37 100,00
17	Ремонт приказного аппарата с заменой информационного табло (пассажирский лифт) - подъезд № 2	1	шт.	14 261,39	14 261,39
18	Ремонт компрессора	1	шт.	16 960,00	16 960,00
19	Содержание инженерных сетей и конструктивных элементов (резьбы, лампы, пружины, ручки, клеммы, хомуты и т.д.)		ежедневно		197 194,34
13.	<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 тивная канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</i>				2 640 776,85

2		Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				1 119 922,35
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	86 111,43		1 033 337,12
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	81 428,28		81 428,28
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	5 156,95		5 156,95
3	Содержание придомовой территории:					1 587 943,00
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	128 497,33		1 541 968,00
3.2.	Погрузка и вывоз снега	по мере необходимости	услуга	75 476,00		75 476,00
3.3.	Озеленение	ежегодно	услуга	45 975,00		45 975,00
4	Содержание мест общего пользования:					1 733 316,00
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	1 733,32		1 733 316,00
4.2.	Проведение дератизации/дезинсекции	по мере необходимости	услуга	0,00		0,00

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.