

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая, 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 31.12.2020г., 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>					2 926 148,49
1	Отопление	1 027 510,87	4 302 177,34	4 261 378,25	1 068 309,96
2	Горячее водоснабжение	877 476,24	1 911 545,89	1 788 484,68	1 000 537,45
3	Холодное водоснабжение	194 612,42	494 093,74	468 039,84	220 666,32
4	Водоотведение	402 203,83	962 361,82	907 310,72	457 254,93
5	Электроэнергия	1 371,83	0,00	85,97	1 285,86
6	Обращение с ТКО	135 334,58	956 880,60	914 121,21	178 093,97
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					1 159 448,70
7	Содержание жилого помещения	959 885,00	4 924 370,72	4 808 550,65	1 075 705,07
8	ОДН ГВС	7 782,74	42 913,15	41 455,22	9 240,67
9	ОДН ХВС	1 207,10	7 119,54	6 761,96	1 564,68
10	ОДН электроэнергия	57 677,28	338 339,87	323 078,87	72 938,28
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					38 415,92

12	ТО ВКГО	28 388,63	193 503,18	183 475,89	38 415,92
----	---------	-----------	------------	------------	-----------

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)	4 924 370,72
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	4 746 817,59
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	3 180 189,19
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	280 943,15
	- услуги по управлению МКД	863 332,23
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	422 353,02
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	177 553,13

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					3 180 189,19
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				1 653 670,31
1.1.	Услуги специализированных организаций:				119 639,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	2 500,00	30 000,00
	- техническое обслуживание ВДГО	1 раз в год	услуга	1 620,00	19 440,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	39 200,00	39 200,00
	- ремонт и поверка приборов учета	по мере необходимости	услуга	30 999,00	30 999,00
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				449 338,37
1	Косметический ремонт подъезда № 2 (1-4 эт.)	1	эт.	292 929,60	292 929,60
2	Замена почтовых ящиков	8	шт.	286,00	2 288,00
3	Текущий ремонт дверей и окон МОП	1	шт.	1 942,88	1 942,88
4	Ремонт бойлера	1	шт.	31 280,00	31 280,00
5	Ремонт изоляции (элеваторные узлы)	34	пог.м.	147,25	5 006,64
6	Замена трехходовых кранов на элеваторных узлах	8	шт.	632,12	5 056,92

7	Установка термометров на элеваторных узлах	24	шт.	186,70	4 480,80
8	Замена электродвигателя узла ГВС	1	шт.	10 290,00	10 290,00
9	Герметизация межпанельных швов	6	пог.м.	1 250,00	7 500,00
10	Замена колес у мусорных контейнеров	8	шт.	636,75	5 094,00
11	Установка решеток на продухи	31	шт.	1 569,48	48 654,00
12	Окраска стен в МОП (возле мусоропровода)	60	кв.м.	99,00	5 940,00
13	Замена запорной арматуры на системах ХВС, ГВС, отопления	19	шт.	346,81	6 589,46
14	Содержание инженерных сетей и конструктивных элементов (отводы, лампы, стартеры, клеммы, краны, хомуты и т.д.)				22 286,07
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>				1 084 692,94
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				320 205,32
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	24 792,88	297 514,60
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	21 790,72	21 790,72
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	900,00	900,00
3	Содержание придомовой территории:				519 163,00
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	43 263,58	519 163,00
4	Содержание мест общего пользования:				687 150,56
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	49 869,00	598 428,00

4.2.	Проведение дератизации/дезинсекции	по мере необходимости	услуга	15 800,00	15 800,00
4.3.	Проведение дезинфекции	по мере необходимости	услуга	72 922,56	72 922,56

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.