

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 35

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>					622 130,44
1	Отопление	273 962,69	2 907 082,26	2 802 466,34	378 578,61
2	Горячее водоснабжение	72 901,78	820 639,59	750 457,88	143 083,49
3	Холодное водоснабжение	20 193,86	214 742,68	201 809,81	33 126,73
4	Водоотведение	38 209,39	416 168,60	387 280,23	67 097,76
5	Электроэнергия	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Обращение с ТКО	601,39	0,00	357,54	243,85
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					318 844,60
7	Содержание жилого помещения	214 920,75	2 310 307,45	2 224 268,01	300 960,19
8	ОДН ГВС	1 351,22	14 543,37	13 954,68	1 939,91
9	ОДН ХВС	225,49	2 365,08	2 284,20	306,37
10	ОДН электроэнергия	10 417,66	114 326,04	109 105,57	15 638,13

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)	2 310 307,45
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	2 273 101,25
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	1 554 026,91
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	128 453,23
	- услуги по управлению МКД	394 706,16
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	195 914,95
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	37 206,20

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				1 554 026,91

1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				631 240,24
1.1.	Услуги специализированных организаций:				34 704,69
	- техническое обслуживание ВДГО	1 раз в год	услуга	21 120,00	21 120,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	13 584,69	13 584,69
1.2.	Текущий ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				100 591,02
1	Локальный ремонт кровли	24	кв.м.	111,00	2 664,00
2	Устройство козырька и двери прямка входа в подвал – подъезд № 2	1	шт.	27 810,00	27 810,00
3	Ремонт приквартирного коридора кв. № 52, 53, 54	16	кв.м.	127,50	2 040,00
4	Окраска цоколя	36	кв.м.	80,19	2 887,00
5	Восстановление освещения на лестничных площадках	14	шт.	521,85	7 305,88
6	Ремонт изоляции на элеваторных узлах	20	пог.м.	103,58	2 071,68
7	Брезка дренажных устройств и воздухоотводчиков на элеваторных узлах	8	шт.	401,00	3 208,00
8	Замена бочек метал.220 л.	2	шт.	900,00	1 800,00
9	Установка ящика для сбора показаний	2	шт.	1 627,84	3 255,67
10	Замена плафона освещения в лифте на антивандальный	2	шт.	1 300,00	2 600,00
11	Замена клапана загруз.КМ-420М, с хомутами и компл.крепежа	1	шт.	2 920,00	2 920,00
12	Замена электромагнита тормоза - подъезд № 1	1	шт.	31 850,00	31 850,00
13	Содержание инженерных сетей и конструктивных элементов (отводы, лампы, стартеры, клеммы, краны, хомуты и т.д.)				10 178,79

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>			495 944,53	
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:			168 697,45	
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	12 696,20	152 354,41
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	16 343,04	16 343,04
3	Содержание придомовой территории:			311 850,00	
3.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>25 987,50</i>	<i>311 850,00</i>
4	Содержание мест общего пользования:			442 239,22	
4.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>34 900,00</i>	<i>418 800,00</i>
4.3.	<i>Проведение дезинфекции</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>23 439,22</i>	<i>23 439,22</i>

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.