

Отчет управляющей организации ООО "ВАС-СЕРВИС+" за 12 месяцев 2019 года перед собственниками дома по адресу
г. Вологда, ул. Гагарина, д.80, общая площадь жилых помещений 16829 кв.м

директор ООО "ВАС-СЕРВИС+" _____

Утверждено
Ю.М.Карелина



№ п/п	Жилищно-коммунальные услуги	Тариф	Входящее сальдо	Начислено	Оплачено	Задолженность населения	Фактическое выполнение УК
1	Коммунальные услуги		2 554 273,93	5 526 345,86	7 244 546,18	836 073,61	6 005 539,80
1.1	Водоотведение (тариф на 1 куб. м)	24,19	131 627,84	428345,14	527355,52	32 617,46	510 911,52
1.2	Водоснабжение (тариф на 1 куб. м)	34,99	187 336,95	617114,94	763460,60	40 991,29	740 567,94
1.3	Отопление (тариф на 1 Гкал)	1 900,80	1 762 174,03	2853758,11	3732563,05	883 369,09	2 973 276,72
1.4	Подогрев воды	101,28	144 031,15	867417,12	1241275,54	-229 827,27	878 823,77
1.5	Электроэнергия (в т.ч. освещение МОП)	3,53	329 103,96	597007,09	769932,56	156 178,49	739 256,39
1.6	Услуга по обращению с ТКО			162703,46	209958,91	-47 255,45	162 703,46
2	Содержание и ремонт общего имущества	21,80	1 184 727,33	4908845,77	4977981,12	1 115 591,98	4 791 119,44
2.1.	Текущий ремонт общего имущества жилого дома, в т.ч.		-151 642,38	519 600,82	300 593,78	67 364,66	277 392,00
2.1.1	смена фасонных частей водопровода						810,00
2.1.2	смена стенов и муфт						1 280,00
2.1.3	смена заглушек						700,00
2.1.4	смена замка						900,00
2.1.5	ремонт тамбурных дверей, замена сантех. Лючка						2 360,00
2.1.6	замена элемента питания в подвале, ту, поэтаже						1 290,00
2.1.7	замена ламп и светильников в подвале, ту, поэтаже						8 590,00
2.1.8	сантехнические работы(ревизия соединений, замена прокладок, хомутов)						4 290,00
2.1.9	ремонт обделки парапетов на крыше						765,00
2.1.10	укрепление дверной коробки						1 475,00
2.1.11	Ремонт тамбурных дверей деревянных						870,00
2.1.12	обработка стен антисептиком						530,00
2.1.13	очистка прямиков от мусора						311,00
2.1.14	Демонтаж и монтаж запорной арматуры в Ту №1, 2, 3, 4, 5						8 027,00
2.1.15	Укрепление парапета						1 552,00
2.1.16	смена ламп в цокольном этаже						945,00
2.1.17	наращивание вентиляционных коробов на тех.этаже подъезда № 1						5 415,00
2.1.18	ремонт детской площадки, демонтаж поврежденной секции "горки"						634,00
2.1.19	комплектование этажных противопожарных шкафов						4 530,00
2.1.20	Смена запорной арматуры						8 769,00
2.1.21	Сантехнические работы(муфта переходная материал)						1 597,00
2.1.22	Установка табличек "Контейнерная площадка"						653,00
2.1.23	Установка таблички на ДПП						414,00
2.1.24	Запенивание каналов вытяжки после установки коробов вентиляции, под. 1, чердак шахта (каналы)						1 328,00

2.1.25	Демонтаж дверных порогов, 5пол.								1 310,00
2.1.26	Установка и укрепление решеток на прямик(цокольный этаж)								6 883,00
2.1.27	Смена ламп, цокольный этаж(подвал)								384,00
2.1.28	Чистка прямиков цокольного этажа								518,00
2.1.29	Ремонт пола, стяжка в тамбуре, под. 5 (1 этаж)								267,00
2.1.30	Смена светильников, л/к, под. 1								5 953,00
2.1.31	Установка гайки цапковой на противопожарный рукав								2 686,00
2.1.32	Установка сегмента на развлекательно-игровой комплекс "Горка"								8 641,00
2.1.33	Смена воздухоотводчиков на коридорах в подъездах №1,2,3,4,5								19 574,00
2.1.34	Установка таблички на стене, сквозной проход между под. №3,4								73,00
2.1.35	Установка розеток в подвале								2 603,00
2.1.36	Установка запорной арматуры на стойках в подъезде (верхний этаж)								4 910,00
2.1.37	Смена светильников, установка розетки								2 653,00
2.1.38	Ремонт напольного покрытия в подъездах								2 144,00
2.1.39	Смена светильника, под2(3этаж)								903,00
2.1.40	прочистка фильтров с ремонтными работами в узле учета тепла								1 674,00
2.1.41	смена ламп у лифтов, в коридорах, на лестнице, в подвале и чердаке								5 999,00
2.1.42	смена светильников, под.3(1,1этаж)								3 613,00
2.1.43	установка кранов шаровых, под.3								3 517,00
2.1.44	установка кранов, под 4								3 517,00
2.1.45	смена насоса на циркуляции гвс, ту2								37 311,00
2.1.46	смена светильников, ламп, розеток, выключателей								5 008,00
2.1.47	смена замка врезного								455,00
2.1.48	смена ручек на тамбурных дверях, под.1-5								1 563,00
2.1.49	утепление тамбурных дверей, уплотнение, под.1-5								381,00
2.1.50	устройство ограждения для								69 839,00
2.1.51	Уборка в тепловых узлах, наклеивание карманов на информационный щит, 4 подъезд								3 778,00
2.1.52	Утепление температурного шва								7 000,00
2.1.53	Установка забора								3 000,00
2.1.54	Установка доводчика								2 000,00
2.1.55	Доставка песка								6 700,00
2.1.56	Демонтаж баннера								4 500,00
2.2.	Содержание общего имущества, в т.ч.								
2.2.1	Обслуживание перегородо-замкового устройства	1 336 369,71	4 389 244,95	4 677 387,34	1 048 227,32	4 513 727,44			
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в многоквартирном доме:	3 802,12	67 932,00	58 601,27	13 132,85	69 932,00			
2.2.2	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирном доме:	50,43	3 000,00	2 491,97	558,46	890,00			
2.2.3		70 326,57	204 361,95	224 399,42	50 289,10	204 361,95			

2.2.4	Обслуживание СКПТ (антенна)		5 207,46	20 622,12	21 100,78	4 728,80		20 479,92
2.2.5	ОДН - водоснабжение		-9 170,55	48 003,70	31 723,70	7 109,45		48 003,70
2.2.6	ОДН - электроэнергия		-44 840,58	362 050,49	259 136,13	58 073,78		362 050,49
2.2.7	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		-2 328,22	6 267,79	3 218,32	721,24		6 267,79
2.2.8	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		0,00	4 178,56	3 413,56	765,00		4 178,56
2.2.9	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен в многоквартирном доме:		-3 006,39	6 964,22	3 233,25	724,59		6 964,22
2.2.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		-2 680,04	4 387,49	1 394,85	312,59		4 387,49
2.2.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		-3 731,86	49 947,84	37 754,91	8 461,07		36 548,84
2.2.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		-485,29	4 178,56	3 017,12	676,15		4 178,56
2.2.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:		-1 263,85	2 735,72	1 202,41	269,47		2 735,72
2.2.14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений многоквартирного дома:		0,00	4 850,06	3 962,13	887,93		4 850,06
2.2.15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки в многоквартирном доме: проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений		-993,21	7 409,87	5 241,92	1 174,74		7 409,87
2.2.16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		-1 025,42	3 610,32	2 111,67	473,24		3 610,32
2.2.17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения /отопление/		-2 267,32	5 529,57	2 665,00	597,24		5 529,57
2.2.18	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электроборудования в многоквартирном доме:		40 128,51	178 662,76	178 735,66	40 055,61		152 314,00
2.2.19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:		57 794,13	41 368,32	81 008,10	18 154,35		41 368,32
2.2.20	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населенных пунктов (техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание); Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение свободных проходов, выходов; Проверка на предмет наличия пожароопасных материалов и (или) горючих средств в подвалах, подвалах, на придомовой территории. При наличии - устранение нарушения.		161 074,97	574 300,00	600 744,86	134 630,11		559 293,82
2.2.21	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		198 499,94	348 165,34	446 583,54	100 081,74		348 165,34
2.2.22	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		315 438,19	642 190,54	782 309,11	175 319,62		809 332,75

2.2.23	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный и теплый периоды года; работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. (Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов); организация мест накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению таких отходов.								
2.2.24	Оплата услуг банка	191 011,93	872 357,41	868 691,06	194 678,28	884 654,24			
2.2.25	Услуги управления	28 056,15	49 730,22	63 545,49	14 240,88	49 779,81			
	Расходы на оплату труда административно-управленческого персонала, начисления на ФЗП (30,2%), налоги и сборы предусмотренные законодательством; формирование и актуализация информации в системе ГИС ЖКХ	261 978,91	643 410,14	739 633,30	165 755,75	643 410,14			
	Управленческие и хозяйственные расходы(бумажг, канцелярские товары, программное сопровождение, почтовые, транспортные и другие расходы)	70 894,07	233 029,96	248 282,59	55 641,44	233 029,96			
3	Прочие доходы	0,00	20 850,00	20 850,00	0,00	6 255,00			
3.1	Аренда места под размещение рекламы	0,00	20 850,00	20 850,00	0,00	6 255,00			
	Итого	3 739 001,26	10 456 041,63	12 243 377,30	1 951 665,59	10 852 002,70			
	Доходы по начислению за содержание и текущий ремонт общего имущества		4 908 845,77						
	Доходы всего		4 923 440,77						
	Расходы всего		4 791 119,44						
	Нормативная прибыль + (убыток -) за содержание и текущий ремонт общего имущества		на 01.01.2019 г.	на 01.01.2020 г.					
			213 362,56	345 683,89					
			за 2019 г.	на 01.01.2020 г.					
			132 321,33	345 683,89					
	Задолженность населения по оплате		1 115 591,98						
	Фактическая прибыль + (убыток -) за отчетный период		за 2019 г.						
			-983 270,65						
	Фактическая прибыль + (убыток -) нарастающим итогом		на 01.01.2020 г.						
			-769 908,09						

Экономист



Табуннов А.В.