

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 11/1

за 2022 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 01.01.2022г., руб.	Начислено собственникам за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г., руб.	Оплачено собственниками за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г., руб.	Задолженность собственников перед УК на 31.12.2022г., руб.
<i>Коммунальные услуги</i>					1 357 398,18
1	Отопление	525 182,05	4 045 368,84	3 986 066,63	584 484,26
2	Горячее водоснабжение	406 688,58	1 060 446,04	1 060 700,49	406 434,13
3	Холодное водоснабжение	84 295,41	260 907,10	259 734,24	85 468,27
4	Водоотведение	174 763,66	493 445,37	494 766,52	173 442,51
5	Обращение с ТКО	103 795,13	809 511,88	805 738,00	107 569,01
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					737 500,85
6	Содержание жилого помещения	734 967,13	4 135 880,25	4 177 553,98	693 293,40
7	ОДН ГВС	4 168,40	30 658,49	30 605,88	4 221,01
8	ОДН ХВС	598,60	4 220,00	4 180,98	637,62
9	ОДН электроэнергия	39 106,79	351 871,22	351 629,19	39 348,82
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					134 645,35

10	Взнос на капитальный ремонт специальный счет	101 221,57	1 246 829,60	1 217 860,21	130 190,96
11	Расходы по содержанию специального счета	3 441,04	42 933,45	41 920,10	4 454,39

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)	4 135 880,25
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	4 161 000,73
	<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>	<i>2 781 217,52</i>
	<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>	<i>290 566,64</i>
	<i>- услуги по управлению МКД</i>	<i>690 558,14</i>
	<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>	<i>398 658,44</i>
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-25 120,48

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					2 781 217,52
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				1 118 750,42
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>408 582,98</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	2 625,00	31 500,00
	- испытание электроустановок	по мере необходимости	услуга	30 000,00	30 000,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	3 200,00	38 400,00
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	23 100,00	277 200,00
	- химическая очистка теплообменников	ежегодно	услуга	86 398,00	31 482,98
<i>1.2.</i>	<i>Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:</i>				<i>121 142,20</i>
1	Ремонт/замена кровельного покрытия козырька входной группы, входные группы (12 м ²)	кв.м.	12	344,71	4 136,50
2	Косметический ремонт тамбура входа в подъезд, МОП, подъезд № 1,3 (20 м ²)	кв.м.	20	24,27	485,47
3	Ремонт/замена плиточного покрытия крыльца, входные группы, подъезд №1,2,3 (3 мест)	место	3	78,34	235,02

4	*Текущий ремонт дверей, МОП (161 шт)	шт.	161	19,81	3 189,92
5	Локальный ремонт стен в местах повреждений, МОП (50 м2)	кв.м.	50	181,58	9 078,82
6	Локальный ремонт кровельного покрытия	мест	1	2 400,00	2 400,00
7	Ремонт кровли лоджий	кв.м.	12	150,00	1 800,00
8	Ремонт кирпичной кладки	пог.м.	6	800,00	4 800,00
9	Ремонт/замена плиточного покрытия пола	шт.	5	291,75	1 458,77
10	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	мест	1	50,00	50,00
11	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	8	412,46	3 299,65
12	*Замена кранов системы ГВС	шт.	9	573,11	5 157,99
13	*Ремонт/замена вертикального участка трубопровода системы ГВС	м.	14,5	973,20	14 111,37
14	*Замена кранов системы отопления	шт.	2	727,04	1 454,08
15	*Ремонт/замена участка трубопровода системы отопления	мест	1	31,68	31,68
16	Ремонт трубопровода канализации	м.	1	292,50	292,50
17	Ремонт/замена почтового ящика	шт.	2	54,75	109,49
18	Замена ламп освещения	шт.	33	74,31	2 452,38
19	Ремонт лебедки грузопассажирского лифта	шт.	1	65 400,00	65 400,00
20	*Ремонт/замена участка трубопровода системы отопления	м.	2	599,28	1 198,56
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>				589 025,24
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				586 938,60

	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	45 598,29	547 179,48
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	38 997,58	38 997,58
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	761,54	761,54
3	Содержание придомовой территории:				456 322,50
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	36 193,54	434 322,50
3.2.	Погрузка и вывоз снега	по мере необходимости	услуга	22 000,00	22 000,00
4	Содержание мест общего пользования:				619 206,00
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	51 400,50	616 806,00
4.2.	Очистка от снега и наледи	по мере необходимости	услуга	2 400,00	2 400,00

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-Сервис"



Монахов В.А.