

**Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"**  
**об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:**

**Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 40/2**

**за 2023 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 01.01.2023г., руб. | Начислено собственникам за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г., руб. | Оплачено собственниками за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г., руб. | Задолженность собственников перед УК на 31.12.2023г., руб. |
|---|-----------------------------|--|--|--|--|
| <i>Коммунальные услуги</i>  |                             |  |  |  | <i>3 068 657,47</i>  |
| 1   | Отопление                   | 1 305 200,23   | 3 661 978,35   | 3 306 380,27   | 1 660 798,31   |
| 2   | Горячее водоснабжение       | 565 996,54   | 1 959 653,44   | 1 898 465,53   | 627 184,45   |
| 3   | Холодное водоснабжение      | 117 843,54   | 590 466,58   | 543 360,82   | 164 949,30   |
| 4   | Водоотведение               | 238 062,39   | 935 736,35   | 895 906,16   | 277 892,58   |
| 5   | Обращение с ТКО             | 283 800,21   | 1 341 789,40   | 1 287 756,78   | 337 832,83   |
| <i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i> |                             |  |  |  | <i>2 531 437,40</i>  |
| 6   | Содержание жилого помещения | 2 054 611,09   | 6 076 742,55   | 5 910 468,54   | 2 220 885,10   |
| 7   | ОДН ГВС                     | 9 485,68   | 102 598,38   | 96 304,61  | 15 779,45  |
| 8   | ОДН ХВС                     | 1 198,01   | 150 277,11   | 141 991,67   | 9 483,45   |
| 9   | ОДН электроэнергия          | 260 193,67   | 633 845,63   | 608 749,90   | 285 289,40   |
| <i>Иные (дополнительные) услуги</i>   |                             |  |  |  | <i>559 456,90</i>  |

|    |  |            |              |              |            |
|----|--|------------|--------------|--------------|------------|
| 10 | Взнос на капитальный ремонт специальный счет     | 371 079,33 | 2 110 775,88 | 2 015 401,49 | 466 453,72 |
| 11 | Расходы по содержанию специального счета         | 16 575,04  | 95 072,35    | 90 368,77    | 21 278,62  |
| 12 | Обслуживание системы видеонаблюдения и шлагбаума | 28 345,43  | 94 425,27    | 91 958,35    | 30 812,35  |
| 13 | Охрана   | 22 536,75  | 963 282,54   | 944 907,08   | 40 912,21  |

**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)         | 6 076 742,55  |
| 2     | Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)           | 6 078 376,39  |
|       | <i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>   | 4 220 360,66  |
|       | <i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>                      | 507 602,36  |
|       | <i>- услуги по управлению МКД</i>                                      | 905 665,82  |
|       | <i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>                        | 444 747,55  |
| 3     | Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход) | -1 633,84   |

## 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. |
|---|--|---|-----------------------------------|--|--|
| <b>Расходы на содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</b> |  |   |                                   |  | <b>4 220 360,66</b>                                |
| <b>1</b>  | <b>Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:</b>   |   |                                   |  | <b>2 018 838,96</b>                                |
| <i>1.1.</i>   | <i>Услуги специализированных организаций:</i>  |   |                                   |  | <i>553 380,00</i>                                  |
|   | - обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла   | ежемесячно  | услуга                            | 2 625,00   | 31 500,00  |
|   | - техническое обслуживания систем противопожарной защиты   | ежемесячно  | услуга                            | 31 400,00  | 376 800,00   |
|   | - обслуживание системы автоматики насосной станции ХВС   | ежемесячно  | услуга                            | 3 500,00   | 42 000,00  |
|   | - техническое обслуживание АСКУЭ   | ежемесячно  | услуга                            | 8 190,00   | 98 280,00  |
|   | - диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)   | ежемесячно  | услуга                            | 400,00   | 4 800,00   |
| <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>467 707,15</i>                                  |
| 1   | Укрепление ограждающих конструкций переходных лоджий, подъезд №2, переходная лоджия, эт. 10,12   | шт.   | 2                                 | 61 900,00  | 123 800,00   |
| 2   | *Текущий ремонт окон и дверей, МОП   | шт.   | 201                               | 39,94  | 8 027,04   |
| 3   | Косметический ремонт стен и потолков, подъезд №3, эвакуационная лестница, эт. 1-8  | кв.м  | 574,2                             | 341,01   | 195 807,20   |

|    |  |       |      |           |           |
|----|--|-------|------|-----------|-----------|
| 4  | Замена канатоведущего шкива лифтовой лебедки, подъезд №2, грузопассажирский лифт | шт.   | 1    | 52 304,81 | 52 304,81 |
| 5  | Окраска урн, придомовая территория   | шт.   | 6    | 87,50     | 525,00    |
| 6  | Установка ограждающих столбиков, подъезд №3 (3 шт)                               | шт.   | 3    | 965,33    | 2 896,00  |
| 7  | *Герметизация кладочных швов   | мест  | 2    | 6 000,00  | 12 000,00 |
| 8  | Окраска фасада   | мест  | 1    | 6 431,86  | 6 431,86  |
| 9  | Ремонт пандуса   | мест  | 1    | 2 572,00  | 2 572,00  |
| 10 | Замена потолочной плитки "Армстронг"   | кв.м  | 0,36 | 416,67    | 150,00    |
| 11 | Косметический ремонт стен, подъезд №3, эт. 1,2, лестница                         | мест  | 2    | 565,50    | 1 131,00  |
| 13 | Замена кранов системы ХВС  | шт.   | 3    | 417,32    | 1 251,96  |
| 14 | Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС                                   | мест  | 2    | 120,17    | 240,34    |
| 15 | *Замена кранов систем ХВС и ГВС  | шт.   | 2    | 327,60    | 655,20    |
| 16 | *Замена кранов системы ГВС   | шт.   | 18   | 650,01    | 11 700,14 |
| 17 | *Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС                                  | мест  | 2    | 709,57    | 1 419,14  |
| 18 | *Ремонт/замена участка трубопровода системы отопления                            | мест  | 1    | 336,48    | 336,48    |
| 19 | Замена участка системы канализации   | мест  | 2    | 492,79    | 985,58    |
| 20 | Ремонт системы ливневой канализации  | мест  | 12   | 60,95     | 731,37    |
| 21 | Ремонт трубопровода канализации  | мест  | 9    | 146,99    | 1 322,95  |
| 22 | Замена ламп освещения  | шт.   | 362  | 78,64     | 28 465,93 |
| 23 | Ремонт корпуса электрического щита   | шт.   | 1    | 63,75     | 63,75     |
| 24 | Замена отводного блока лифтовой лебедки  | шт.   | 1    | 3 624,00  | 3 624,00  |
| 25 | Замена зеркала в кабине лифта, подъезд №1  | шт.   | 1    | 2 459,05  | 2 459,05  |
| 26 | Замена пожарных рукавов  | шт.   | 1    | 1 140,80  | 1 140,80  |
| 27 | Окраска газонного ограждения   | пог.м | 60   | 9,36      | 561,53    |

|      |   |                              |               |                  |                   |
|------|---|------------------------------|---------------|------------------|-------------------|
| 28   | Ремонта ограждающих столбиков   | шт.                          | 1             | 32,00            | 32,00             |
| 30   | Установка ограждающих столбиков   | шт.                          | 4             | 1 440,56         | 5 762,23          |
| 31   | Ремонт/замена блока питания сетевого коммутатора сети интернет  | шт.                          | 1             | 243,79           | 243,79            |
| 32   | Ремонт/замена сетевого коммутатора сети интернет  | шт.                          | 1             | 966,00           | 966,00            |
| 33   | Ремонт/замена почтового ящика   | шт.                          | 1             | 100,00           | 100,00            |
| 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> |                              |               |                  | 997 751,81        |
| 2    | <b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</b>   |                              |               |                  | <b>572 769,56</b> |
|      | - комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов  | ежемесячно                   | услуга        | 43 829,77        | 525 957,28        |
|      | - проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»  | 1 раз в год                  | услуга        | 45 759,14        | 45 759,14         |
|      | - страхование лифтов  | 1 раз в год                  | услуга        | 1 053,14         | 1 053,14          |
| 3    | <b>Содержание придомовой территории:</b>  |                              |               |                  | <b>936 965,44</b> |
| 3.1. | <i>Услуги клининговой компании по уборке</i>  | <i>ежемесячно</i>            | <i>услуга</i> | <i>73 379,49</i> | <i>880 553,87</i> |
| 3.2. | <i>Дополнительная механизированная уборка территории от снега</i>   | <i>по мере необходимости</i> | <i>услуга</i> | <i>38 000,00</i> | <i>38 000,00</i>  |
| 3.3. | <i>Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории</i>   | <i>по мере необходимости</i> | <i>услуга</i> | <i>7 011,57</i>  | <i>7 011,57</i>   |
| 3.4. | <i>Очистка кровли от снега и наледи</i>   | <i>по мере необходимости</i> | <i>услуга</i> | <i>11 400,00</i> | <i>11 400,00</i>  |
| 4    | <b>Содержание мест общего пользования:</b>  |                              |               |                  | <b>691 786,70</b> |

|      |                                       |                       |        |           |            |
|------|---------------------------------------|-----------------------|--------|-----------|------------|
| 4.1. | Услуги клининговой компании по уборке | ежемесячно            | услуга | 56 719,00 | 680 627,99 |
| 4.2. | Дезинфекция подвала                   | по мере необходимости | услуга | 11 158,71 | 11 158,71  |

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-Уют"**



**Никольский А.Ю.**