

**Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"**  
**об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:**  
**Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 33**

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>					921 000,70
1	Отопление	583 109,14	3 460 951,41	3 398 957,38	645 103,17
2	Горячее водоснабжение	169 942,60	656 569,01	624 248,58	202 263,03
3	Холодное водоснабжение	37 647,85	159 041,32	170 781,23	25 907,94
4	Водоотведение	75 658,06	253 062,69	281 198,58	47 522,17
5	Обращение с ТКО	1 324,89	0,00	1 120,50	204,39
<i>Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					487 530,76
6	Содержание жилого помещения	425 533,79	2 522 063,89	2 482 360,97	465 236,71
7	ОДН ГВС	2 128,19	-106 243,10	-105 676,41	1 561,50
8	ОДН ХВС	310,94	1 460,69	1 508,22	263,41
9	ОДН водоотведение	0,00	804,02	414,77	389,25
10	ОДН электроэнергия	17 804,08	115 685,37	113 409,56	20 079,89
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					10 450,36
11	ТО ВКГО	17 752,80	35 668,12	42 970,56	10 450,36

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)	2 522 063,89
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	2 735 444,47
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	1 911 842,57
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	200 752,36
	- услуги по управлению МКД	437 250,77
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	185 598,78
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-213 380,58

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					1 911 842,57
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:			886 150,70	
1.1.	Услуги специализированных организаций:			221 567,80	

	- техническое обслуживание систем тепломеханики, электрики и автоматики индивидуального теплового пункта	ежемесячно	услуга	13 000,00	156 000,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	14 977,12	14 977,12
	- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год	услуга	22 143,92	22 143,92
	- периодическая проверка дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год	услуга	28 446,76	28 446,76
1.2.	<i>Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:</i>				269 978,38
1	Облицовка крыльца и ступеней тротуарной плиткой, подъезд №1	кв.м	12	2 678,27	32 139,24
2	*Текущий ремонт окон и дверей, МОП	шт.	19	142,44	2 706,41
3	Замена редуктора лифтовой лебедки, подъезд №2	шт.	1	200 000,00	200 000,00
4	Установка зеркала в кабине лифта, подъезд №1	шт.	1	350,00	350,00
5	Ремонт и окраска цоколя	кв.м	18	111,22	2 002,00
6	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений	мест	5	961,74	4 808,68
7	Замена решеток продухов	шт.	4	1 327,49	5 309,97
8	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	2	300,00	600,00
9	*Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС	мест	4	605,61	2 422,42
10	*Замена кранов системы отопления	шт.	2	417,24	834,48
11	Ремонт трубопровода канализации	мест	5	243,13	1 215,67
12	Устройство водосточной системы, подъезд №1	мест	1	1 600,00	1 600,00
13	Замена датчика движения	шт.	1	431,67	431,67
14	Замена ламп освещения	шт.	12	70,36	844,33
15	Ремонт/замена светильника	шт.	36	31,86	1 146,90
16	Ремонт/замена мусорных контейнеров	шт.	4	3 100,00	12 400,00
17	Замена/ремонт кармана мусоропровода	шт.	2	393,00	786,00

18	Замена информационных стендов	шт.	1	380,61	380,61
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>				394 604,52
2	<b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</b>				<b>174 171,44</b>
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	13 569,50	162 833,97
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	10 895,36	10 895,36
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	442,11	442,11
3	<b>Содержание придомовой территории:</b>				<b>490 620,00</b>
3.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>40 635,00</i>	<i>487 620,00</i>
3.2.	<i>Очистка кровли от снега и наледи</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>3 000,00</i>	<i>3 000,00</i>
4	<b>Содержание мест общего пользования:</b>				<b>360 900,43</b>
4.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>29 515,00</i>	<i>354 180,00</i>
4.2.	<i>Проведение дератизации/дезинсекции</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>6 033,96</i>	<i>6 033,96</i>
4.3.	<i>Дезинфекция подвала</i>	<i>по мере необходимости</i>	-	<i>686,47</i>	<i>686,47</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.