

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"
об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:
Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 40/2

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>					<i>2 431 113,37</i>
1	Отопление	1 050 910,95	4 707 145,46	4 452 856,18	1 305 200,23
2	Горячее водоснабжение	566 742,68	1 867 946,87	1 868 693,01	565 996,54
3	Холодное водоснабжение	116 263,48	446 748,43	445 168,37	117 843,54
4	Водоотведение	240 632,85	854 178,16	856 748,62	238 062,39
5	Электроэнергия	40 660,28	0,00	120 449,82	-79 789,54
6	Обращение с ТКО	223 805,24	1 210 420,01	1 150 425,04	283 800,21
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					<i>2 325 488,45</i>
7	Содержание жилого помещения	1 821 616,53	5 810 972,20	5 577 977,64	2 054 611,09
8	ОДН ГВС	8 134,05	34 391,77	33 040,14	9 485,68
9	ОДН ХВС	1 084,16	4 679,16	4 565,31	1 198,01
10	ОДН электроэнергия	115 268,06	557 812,72	412 887,11	260 193,67
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					<i>438 536,55</i>

11	Взнос на капитальный ремонт специальный счет	215 223,44	1 825 543,28	1 669 687,39	371 079,33
12	Расходы по содержанию специального счета	9 685,31	81 879,61	74 989,88	16 575,04
13	Обслуживание системы видеонаблюдения и шлагбаума	49 367,53	72 021,66	93 043,76	28 345,43
14	Охрана	234 729,89	721 914,73	934 107,87	22 536,75

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)	5 810 972,20
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	5 625 656,38
	<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>	<i>3 875 893,25</i>
	<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>	<i>428 595,49</i>
	<i>- услуги по управлению МКД</i>	<i>912 093,96</i>
	<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>	<i>409 073,68</i>
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	185 315,82

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					3 875 893,25
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				1 768 944,16
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>538 580,00</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	2 625,00	31 500,00
	- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	50 000,00	50 000,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	29 900,00	358 800,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	8 190,00	98 280,00
<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>363 132,65</i>
1	*Ремонт деформационного шва на переходных лоджиях - подъезд № 2	пог.м.	36	186,15	6 701,48
2	Ремонт лифтовой лебедки грузопассажирского лифта - подъезд № 3	шт.	1	175 000,00	175 000,00
3	Протяжка креплений оголовков вент.шахт, установка доп. крепежа	шт.	2	822,54	1 645,08
4	Ремонт/замена козырька спуска в подвал	кв.м.	12	400,00	4 800,00
5	Ремонт/замена металлических отливов	место	1	2 400,00	2 400,00

6	*Герметизация кладочных швов	место	48	1 250,00	60 000,00
7	Ремонт фасада	место	1	1 200,00	1 200,00
8	Ремонт отмостки	пог.м.	20	83,23	1 664,59
9	Ремонт плиточного покрытия крыльца	кв.м.	2,88	178,69	514,62
10	Укрепление ограждающих конструкций переходных лоджий - подъезд № 2, эт. 14	шт.	1	61 928,00	61 928,00
11	*Текущий ремонт дверей	шт.	43	137,60	5 916,82
12	Замена кранов системы ХВС	шт.	8	818,52	6 548,18
13	Ремонт участка трубопровода системы ХВС	место	2	56,50	113,00
14	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	2	514,20	1 028,39
15	*Замена кранов системы ГВС	шт.	15	797,14	11 957,07
16	*Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС	шт.	1	681,00	681,00
17	*Ремонт/замена вертикального участка трубопровода системы ГВС	место	2	145,32	290,64
18	*Ремонт/замена горизонтального участка трубопровода системы ГВС	место	2	54,00	108,00
19	Ремонт трубопровода канализации	место	5	167,16	835,79
20	Установка зеркала в кабине пассажирского лифта - подъезд № 2	шт.	1	1 350,00	1 350,00
21	Окраска газонного ограждения	кв.м.	15	34,73	521,00
22	Окраска ограждающих столбиков	шт.	4	127,63	510,50
23	Окраска скамеек	шт.	6	204,17	1 225,00
24	Замена ограждающих столбиков	шт.	3	944,00	2 832,00
25	Замена ламп освещения	шт.	188	71,07	13 361,49

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>				867 231,51
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				576 547,53
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	44 166,99	530 003,91
	- 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	784,48	784,48
3	Содержание придомовой территории:				832 830,67
3.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>62 985,89</i>	<i>755 830,67</i>
3.2.	<i>Погрузка и вывоз снега</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>77 000,00</i>	<i>77 000,00</i>
4	Содержание мест общего пользования:				697 570,89
4.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>58 130,91</i>	<i>697 570,89</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-Уют"



Никольский А.Ю.