

**Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Прогресс"**

**об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:**

**Московская обл., г. Раменское, ул. Лучистая, д. 2**

**за 2021 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 01.01.2021г., руб.	Начислено собственникам за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г., руб.	Оплачено собственниками за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г., руб.	Задолженность собственников перед УК на 31.12.2021г., руб.
<i>Коммунальные услуги</i>					3 225 369,24
1	Отопление	1 355 300,61	5 588 221,40	5 479 933,07	1 463 588,94
2	Горячее водоснабжение	694 255,89	2 982 325,94	2 921 229,32	755 352,51
3	Холодное водоснабжение	159 149,40	775 905,06	764 205,33	170 849,13
4	Водоотведение	316 318,53	1 459 685,05	1 433 720,66	342 282,92
5	Электроэнергия	184 236,61	925 411,49	918 390,43	191 257,67
6	Обращение с ТКО	279 385,88	1 840 399,08	1 817 746,89	302 038,07
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					1 727 409,25
7	Содержание жилого помещения	1 538 499,26	8 631 941,08	8 587 737,35	1 582 702,99
8	ОДН ГВС	10 582,42	62 837,28	62 319,62	11 100,08
9	ОДН ХВС	1 703,01	9 666,72	9 617,41	1 752,32
10	ОДН электроэнергия	119 289,60	750 417,36	737 853,10	131 853,86
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					305 114,02

11	Консьерж	215 311,81	1 390 939,61	1 377 468,02	228 783,40
12	Домофон	29 892,65	191 252,77	190 474,51	30 670,91
13	Взнос на капитальный ремонт специальный счет	321 272,26	2 192 038,92	2 158 789,31	33 249,61
14	Расходы по содержанию специального счета	11 246,31	76 734,48	75 570,69	12 410,10

**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)	8 631 941,08
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	8 087 625,21
	<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>	<i>5 255 373,72</i>
	<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>	<i>686 316,35</i>
	<i>- услуги по управлению МКД</i>	<i>1 521 813,81</i>
	<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>	<i>624 121,33</i>
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	544 315,87

№ 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>5 255 373,72</b>
<b>1</b>	<b>Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:</b>				<b>2 993 139,74</b>
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>835 211,55</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	5 000,00	60 000,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	29 500,00	354 000,00
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	25 000,00	300 000,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	7 128,00	85 536,00
	- ремонт или поверка прибора учета	по мере необходимости	услуга	35 675,55	35 675,55
<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>704 483,80</i>
1	Ремонт кровли в местах прохода ствола мусоропровода и выхода вентиляционной трубы мусорокамеры на надстройке машинного помещения лифтов на кровле - подъезд №1	кв.м	5,80	213,63	1 239,03
2	Устройство шумоизоляции оголовка вентканала на кровле подъезда №1	шт.	2,00	769,76	1 539,52

3	Ремонт части основной кровли над подъездом №2 (308 кв.м.+74 пог.м. планка примканий) , ремонт надстройки машинного отделения подъезда №2 (88,55 кв.м. включая противопожарный пояс+34,35 пог.м. планка примыканий) (в т.ч.герметизация мест примыкания фановых труб, ливневых канализаций в указанных локациях)	кв.м	435,00	516,72	224 775,00
4	Ремонт кровли козырьков входных групп с ремонтом отделочного покрытия потолка козырьков - подъезд №1,2 и эвакуационных выходов (3 козырька)	кв.м	17,90	4 579,86	81 979,51
5	Окраска ограждения эвакуационных крылец	кв.м	4,90	156,73	768,00
6	Замена плиточного покрытия ступеней эвакуационных выходов - подъезд №1,2 (без учета площадок и верхнего ряда подступеней)	кв.м.	8,20	4 587,07	37 613,97
7	Ремонт примыкания крыльца эвакуационного выхода с 1го эт п.1 с тротуаром (по длине крыльца), обустройство плинтуса (окантовки) у оснований по торцевым частям всех крылец входных групп	кв.м	0,60	245,58	147,35
8	Реставрация мест примыкания цокольной плитки на стенах входных групп	пог.м.	18,80	22,81	428,88
9	Утепление и гидроизоляция мест примыкания дверей тамбура 1эт эвакуационная лестница (места стыка дверной коробки со стеной)	мест	2,00	0,00	0,00
10	Обустройство поддонов для набора и слива воды в помещениях для уборщиц подъездов №1,№2	шт.	2,00	6 304,49	12 608,97
11	Замена подшипников в ВНС	комплект	1,00	7 980,00	7 980,00
12	Ремонт плиточного покрытия оголовков прямиков	шт.	4,00	5 018,80	20 075,18
13	Утепление фасада кв. 199	мест	1	8 000,00	8 000,00
14	Утепление фасада кв. 47	мест	1	14 820,00	14 820,00
15	Частичный ремонт фасада	пог.м.	12	1 525,00	18 300,00
16	Услуги по чистке ковров	услуга	1	9 700,00	9 700,00

17	Замена печатной платы	шт.	1	18 104,23	18 104,23
18	Замена ключевины PRC на лифте	шт.	1	10 961,96	10 961,96
19	Замена кнопок в лифте - подъезд №1	шт.	2	933,00	1 866,00
20	Замена циркуляционного насоса на системе ГВС	шт.	1	9 700,00	9 700,00
21	Замена неисправного оборудования в ИТП	мест	1	155 000,00	155 000,00
22	Установка оборудования системы АПС (Сигнал-10)	шт.	1	3 715,00	3 715,00
23	Приобретение оборудование для полива	шт.	5	1 795,20	8 976,00
24	Установка стелажей в помещении для уборщиц	шт.	2	2 182,19	4 364,37
25	Замена электронного таймера на системе освещения	шт.	1	1 520,00	1 520,00
26	Расходные материалы	-	-	-	50 300,83
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>				<b>1 453 444,39</b>
2	<b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</b>				<b>823 600,78</b>
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	63 910,00	766 920,00
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	55 997,70	55 997,70
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	683,08	683,08
3	<b>Содержание придомовой территории:</b>				<b>665 000,00</b>
3.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>53 333,33</i>	<i>640 000,00</i>
3.2.	<i>Механизированная уборка снега</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>25 000,00</i>	<i>25 000,00</i>

4	Содержание мест общего пользования:				773 633,20
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	58 969,43	707 633,20
4.3.	Проведение дезинфекции	по мере необходимости	услуга	66 000,00	66 000,00

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-Прогресс"



Монахов В.А.