

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"
об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:
Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 40/1
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>					2 486 675,53
1	Отопление	1 007 107,68	4 635 865,15	4 503 785,90	1 139 186,93
2	Горячее водоснабжение	598 783,19	1 857 378,23	1 796 905,99	659 255,43
3	Холодное водоснабжение	136 086,67	464 375,00	459 526,37	140 935,30
4	Водоотведение	266 356,17	874 458,53	853 725,98	287 088,72
5	Обращение с ТКО	231 900,01	1 217 060,27	1 188 751,13	260 209,15
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					2 028 267,63
6	Содержание жилого помещения	1 906 143,29	5 990 399,09	6 025 697,82	1 870 844,56
7	ОДН ГВС	8 340,81	36 113,63	35 780,42	8 674,02
8	ОДН ХВС	969,70	5 340,66	5 187,25	1 123,11
9	ОДН электроэнергия	140 343,02	621 238,40	613 955,48	147 625,94
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					684 064,32

11	Взнос на капитальный ремонт специальный счет	232 960,15	1 844 255,60	1 723 229,07	353 986,68
12	Расходы по содержанию специального счета	10 387,49	82 561,58	77 106,19	15 842,88
13	Обслуживание системы видеонаблюдения и шлагбаума	47 637,91	108 033,40	108 252,07	47 419,24
14	Охрана	271 962,00	1 082 217,65	1 087 364,13	266 815,52

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)	5 990 399,09
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	5 862 266,54
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	4 104 833,54
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	429 040,88
	- услуги по управлению МКД	913 041,76
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	415 350,37
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	128 132,55

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					4 104 833,54
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				1 830 445,97
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>522 580,00</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	2 625,00	31 500,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	20 900,00	250 800,00
	- техническое обслуживание автоматики насосной станции ХВС	ежемесячно	услуга	7 000,00	84 000,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	8 190,00	98 280,00
	- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	58 000,00	58 000,00
<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>439 733,28</i>
1	Замена козырька спуска в подвал	шт.	1	11 745,00	11 745,00
2	*Герметизация кладочных швов	пог.м.	50	1 020,00	51 000,00
3	Косметический ремонт переходных лоджий - подъезд № 1, эт. 4,5,6,7,8,9,10,11,12,14,15	шт.	11	15 050,10	165 551,10
4	*Текущий ремонт дверей переходных лоджий	шт.	1	1 266,00	1 266,00
5	Ремонт кровли лоджий	кв.м.	10	123,60	1 236,00

6	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами	шт.	1	2 158,00	2 158,00
7	Укрепление ограждающих конструкций переходных лоджий	место	4	15 468,00	61 872,00
8	*Ремонт /замена дверного полотна	место	1	5 295,10	5 295,10
9	*Текущий ремонт окон и дверей	шт.	5	839,00	4 194,98
10	Устранение вандальных надписей	место	5	1 274,24	6 371,21
11	Замена потолочной плитки "Армстронг"	кв.м.	0,72	416,67	300,00
12	Локальный ремонт стен в местах повреждений	место	1	594,95	594,95
13	Замена вертикального участка трубопровода системы ХВС	пог.м.	24	370,50	8 891,91
14	Замена кранов системы ХВС	шт.	7	521,85	3 652,97
15	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	место	8	461,13	3 689,07
16	*Замена дренажного крана системы ГВС	шт.	1	753,56	753,56
17	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	8	660,72	5 285,76
18	*Замена кранов системы ГВС	шт.	4	1 333,06	5 332,23
19	*Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС	шт.	3	135,48	406,44
20	*Ремонт/замена вертикального участка трубопровода системы ГВС	место	4	169,97	679,87
21	*Ремонт/замена горизонтального участка трубопровода системы ГВС	место	2	540,66	1 081,32
22	*Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС	пог.м.	4	343,52	1 374,07
23	*Замена кранов системы отопления	шт.	1	300,00	300,00
24	Ремонт системы ливневой канализации	место	4	197,00	788,01
25	Ремонт трубопровода канализации	место	3	251,53	754,58
26	*Замена фотореле (освещение МОП)	шт.	1	992,00	992,00

27	Замена электромагнитного тормоза пассажирского лифта - подъезд №1	шт.	1	24 558,26	24 558,26
28	Установка зеркала в кабине грузопассажирского лифта - подъезд №1	шт.	1	1 350,00	1 350,00
29	Окраска газонного ограждения	кв.м.	15	34,73	521,00
30	Окраска ограждающих столбиков	шт.	4	127,53	510,10
31	Окраска скамеек	шт.	6	204,17	1 225,00
32	Окраска урн	шт.	2	464,00	928,00
33	Устройство временного ограждения	пог.м.	20	139,70	2 794,00
34	Замена ламп освещения	шт.	218	56,33	12 280,79
35	Обследование ограждения переходной лоджии	место	1	50 000,00	50 000,00
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>				868 132,69
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				730 992,89
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	55 950,99	671 411,92
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	58 535,00	58 535,00
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	1 045,97	1 045,97
3	Содержание придомовой территории:				836 552,67
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	63 296,06	759 552,67
3.2.	Погрузка и вывоз снега	по мере необходимости	услуга	77 000,00	77 000,00

4	Содержание мест общего пользования:				706 842,01
4.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>58 903,50</i>	<i>706 842,01</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.