

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Прогресс"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Лучистая, д. 1

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>1 449 529,11</i>
1	Отопление	756 945,46	2 451 314,49	2 495 896,53	712 363,42
2	Горячее водоснабжение	268 516,74	1 477 500,39	1 450 383,01	295 634,12
3	Холодное водоснабжение	65 798,63	410 696,10	408 261,54	68 233,19
4	Водоотведение	124 992,51	719 317,30	713 709,92	130 599,89
5	Электроэнергия	92 660,13	643 552,39	649 160,29	87 052,23
6	Обращение с ТКО	146 826,29	1 014 025,92	1 005 205,95	155 646,26
<i>Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					<i>917 646,34</i>
7	Содержание жилого помещения	785 283,12	5 207 579,82	5 178 516,69	814 346,25
8	ОДН ГВС	5 526,05	434 412,35	425 292,84	14 645,56
9	ОДН ХВС	889,28	-54 672,73	-54 451,36	667,91
10	ОДН электроэнергия	82 705,67	571 103,64	565 822,69	87 986,62
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					<i>130 441,08</i>

11	Консьерж	12 312,13	0,00	230,47	12 081,66
12	Домофон	14 078,99	81 060,00	81 236,10	13 902,89
13	Взнос на капитальный ремонт специальный счет	69 884,53	1 611 393,00	1 591 952,94	89 324,59
14	Расходы по содержанию специального счета	6 424,32	56 401,82	55 721,41	7 104,73
15	Видеонаблюдение	7 419,17	58 279,16	57 671,12	8 027,21

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)	5 207 579,82
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	5 571 195,99
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	4 097 027,69
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	383 231,99
	- услуги по управлению МКД	729 212,57
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	361 723,74
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-363 616,17

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					4 097 027,69
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				2 387 835,76
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>829 550,00</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	5 250,00	63 000,00
	- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	30 500,00	366 000,00
	- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	25 000,00	300 000,00
	- ремонт или поверка приборов учета	по мере необходимости	услуга	3 070,00	3 070,00
	- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	28 000,00	28 000,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	5 790,00	69 480,00
<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>797 552,90</i>
1	Ремонт козырька входной группы, подъезд №1,2,3	шт.	3	56 915,50	170 746,50
2	Ремонт кровельного покрытия, надстройка машинного помещения, подъезд №3	кв.м	69,4	2 942,20	204 188,40
3	Устройство защиты от осадков входов в подвал, подъезд №1,3, спуск в подвал	кв.м	37,2	2 588,23	96 282,00

4	Ремонт кирпичной кладки, фасад	пог.м	29	1 566,90	45 440,00
5	Ремонт/замена плиточного покрытия крыльца, подъезд №1,2,3	кв.м	18,29	1 211,68	22 161,62
6	*Замена входной двери, подъезд №1,2	шт.	2	56 510,61	113 021,21
7	Ремонт/замена плиточного покрытия пола, МОП	кв.м	6	1 304,63	7 710,37
8	Замена неисправной запорно-регулирующей арматуры системы ХВС, подъезд №3, техэтаж, подвал	шт.	6	564,27	3 385,62
9	Ремонт/замена светильника, входная группа, подъезд №1,2,3	шт.	3	552,91	1 658,74
10	*Ремонт деформационного шва	пог.м	10	329,93	3 299,25
11	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами	мест	3	10 105,43	30 316,30
12	Окраска металлического обрамления крылец	мест	3	689,98	2 069,94
13	*Замена дверного уплотнителя	пог.м	74	59,06	4 370,44
14	*Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ)	мест	14	274,06	3 836,88
15	*Ремонт/замена доводчика/пружины	шт.	13	376,62	4 896,12
16	Ремонт/замена плиточного покрытия пола	кв.м	2,39	1 720,55	4 112,11
17	Замена кранов системы ХВС	шт.	2	514,80	1 029,60
18	Замена торцевого уплотнения насосов системы ХВС	компл.	1	10 000,00	10 000,00
19	Ремонт участка трубопровода системы ХВС	мест	2	50,00	100
20	*Замена задвижки системы ГВС	шт.	1	10 520,53	10 520,53
21	*Замена кранов системы ГВС	шт.	20	425,76	8 515,17
22	*Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС	шт.	3	200,00	600,00
23	*Замена резьбовых соединений системы ГВС	шт.	16	427,07	6 833,08

24	*Замена вертикального участка трубопровода системы ГВС	шт.	23,5	489,85	11 511,48
25	*Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС	мест	9	489,52	4 405,68
26	*Установка автоматических воздухоотводчиков системы ГВС	шт.	1	661,20	661,20
27	Ремонт трубопровода канализации	мест	1	445,00	445,00
28	*Модернизация светильников	шт.	10	223,37	2 233,74
29	Замена ламп освещения	шт.	116	82,57	9 578,69
30	Ремонт/замена светильника	шт.	8	144,86	1 158,86
31	Замена огнетушителя	шт.	2	679,00	1 358,00
32	Ремонт/замена аккумуляторной батареи на лифте, подъезд №1	шт.	1	2 421,58	2 421,58
33	Замена и пусконаладка извещателя пожарного дымового	шт.	1	575,00	575,00
34	*Замена ОДПУ системы ХВС	шт.	1	4 371,48	4 371,48
35	Окраска газонного ограждения	мест	1	194,31	194,31
36	Ремонт тротуарного покрытия	мест	2	492,50	985,00
37	Оборудование для системы полива	шт.	1	1 999,00	1 999,00
38	Оформление информационных стендов	шт.	1	560,00	560,00
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>				760 732,86
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				692 785,02
- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов		ежемесячно	услуга	53 817,25	645 806,98

	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	46 078,04	46 078,04
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	900,00	900,00
3	Содержание придомовой территории:				461 086,91
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	37 698,00	452 376,00
3.2.	Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	8 710,91	8 710,91
4	Содержание мест общего пользования:				555 320,00
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	46 000,00	552 000,00
4.2.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	-	3 320,00	3 320,00

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.