

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Прогресс"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 23

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>3 051 771,50</i>
1	Отопление	1 411 062,35	7 062 921,76	6 757 094,64	1 716 889,47
2	Горячее водоснабжение	328 428,45	2 996 169,28	2 955 197,05	369 400,68
3	Холодное водоснабжение	85 635,41	849 404,17	833 439,53	101 600,05
4	Водоотведение	169 100,05	1 566 777,85	1 547 088,91	188 788,99
5	Электроэнергия	293 611,46	3 519 461,37	3 447 087,35	365 985,48
6	Обращение с ТКО	287 849,95	2 388 509,77	2 367 252,89	309 106,83
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					<i>1 768 881,64</i>
7	Содержание жилого помещения	1 803 033,47	12 050 676,39	12 315 136,76	1 538 573,10
8	ОДН ГВС	11 777,18	80 675,04	81 656,16	10 796,06
9	ОДН ХВС	1 827,41	13 837,80	13 769,04	1 896,17
10	ОДН электроэнергия	228 941,13	1 062 248,04	1 073 572,86	217 616,31
<i>Иные (дополнительные) услуги:</i>					<i>504 491,63</i>
11	Охрана	492 972,41	3 622 309,59	3 646 717,37	468 564,63

12	Видеонаблюдение	37 749,59	278 639,24	280 461,83	35 927,00
----	-----------------	-----------	------------	------------	-----------

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)	12 050 676,39
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	12 341 655,45
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	8 557 149,95
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	864 160,68
	- услуги по управлению МКД	1 969 702,92
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	950 641,90
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-290 979,06

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					8 557 149,95
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				3 943 469,55
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>1 981 800,00</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	5 250,00	63 000,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	83 500,00	1 002 000,00
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	44 100,00	529 200,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	297 600,00	297 600,00
	- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	90 000,00	90 000,00
<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>211 895,47</i>
1	Ремонт примыканий кровли - подъезды № 3,4,5	кв.м.	45	186,11	8 374,78
2	Ремонт/замена плиточного покрытия крыльца - подъезд № 5,6	кв.м.	11	2 620,00	28 820,00
3	*Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС	шт.	40	80,34	3 213,78
4	*Ремонт/замена регуляторов давления систем ХВС и ГВС	шт.	13	1 635,80	21 265,35
5	*Модернизация светильников	шт.	26	196,53	5 109,87
6	Ремонт/замена кабельной трассы системы противопожарной защиты	пог.м.	10	20,00	200,00
7	Ремонт фасада	место	1	400,00	400,00
8	Ремонт отмостки	место	1	325,00	325,00
9	*Ремонт/замена дверного уплотнителя	пог.м.	13	81,23	1 056,00
10	*Ремонт/замена дверной коробки - подвал	место	1	1 950,00	1 950,00
11	*Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли,ролики и др.механизмы и шарниры,дверные ручки,замки,защ)	шт.	19	407,68	7 745,99

12	*Замена доводчика/пружины	шт.	15	1 130,59	16 958,80
13	Замена потолочной плитки "Армстронг"	кв.м	5,4	388,89	2 100,00
14	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений	кв.м.	65	201,24	13 080,67
15	Локальный ремонт стен в местах повреждений	кв.м.	29	130,17	3 774,93
16	Ремонт/замена плиточного покрытия пола	место	4	280,58	1 122,33
17	Окраска ограждений спусков в подвал	место	2	1 018,88	2 037,75
18	Окраска поручней/ограждений	место	1	636,67	636,67
19	Замена кранов системы ХВС	шт.	1	500,00	500,00
20	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	место	2	32,50	65,00
21	*Замена кранов системы ГВС	шт.	7	604,29	4 230,00
22	*Замена кранов системы отопления	шт.	1	650,00	650,00
23	Замена участка системы канализации	пог.м.	15	152,09	2 281,40
24	Ремонт трубопровода канализации	место	1	212,61	212,61
25	*Модернизация светильников	шт.	30	181,76	5 452,80
26	Замена рассеивателей светильников	шт.	2	165,00	330,00
27	Ремонт корпуса электрического щита	шт.	19	71,48	1 358,20
28	Ремонт/замена светильника	шт.	2	349,62	699,23
29	Установка новогодних гирлянд - подъезд № 2	место	1	4 613,95	4 613,95
30	Окраска лифтовых кабин - пассажирский лифт - подъезд № 5	шт.	1	5 290,00	5 290,00
31	Замена привода дверей лифта	шт.	1	44 146,72	44 146,72
32	Окраска скамеек, урн	шт.	20	143,10	2 862,00
33	Рамена кнопки "ВЫХОД" - подъезд № 1,5	шт.	2	860,00	1 720,00
34	Ремонт почтового ящика	шт.	1	110,00	110,00
35	Замена ламп освещения	шт.	323	59,45	19 201,64

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>				1 749 774,08
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				1 166 014,07
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	89 154,91	1 069 858,91
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	94 490,16	94 490,16
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	1 665,00	1 665,00
3	Содержание придомовой территории:				1 929 258,33
3.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>125 938,19</i>	<i>1 511 258,33</i>
3.2.	<i>Погрузка и вывоз снега</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>34 833,33</i>	<i>418 000,00</i>
4	Содержание мест общего пользования:				1 518 408,00
4.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>126 534,00</i>	<i>1 518 408,00</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-Прогресс"



Монахов В.А.