

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Спортивный проезд, д. 7

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>					339 145,83
1	Отопление	307 542,24	1 993 628,10	2 068 348,64	232 821,70
2	Горячее водоснабжение	98 269,69	683 961,13	734 789,49	47 441,33
3	Холодное водоснабжение	22 717,03	180 932,20	189 507,50	14 141,73
4	Водоотведение	44 904,81	311 695,31	331 685,97	24 914,15
5	Обращение с ТКО	36 864,71	513 884,57	530 922,36	19 826,92
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					376 822,07
6	Содержание жилого помещения	365 931,10	2 519 399,11	2 534 415,74	350 914,47
7	ОДН ГВС	2 104,05	-36 028,22	-36 323,85	2 399,68
8	ОДН ХВС	334,82	6 067,76	5 989,97	412,61
9	ОДН электроэнергия	22 790,62	194 923,72	194 619,03	23 095,31
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					119 454,64

10	Взнос на капитальный ремонт специальный счет	109 424,59	849 627,66	843 602,82	115 449,43
11	Расходы по содержанию специального счета	3 651,74	29 880,69	29 527,22	4 005,21

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)	2 519 399,11
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	2 686 050,46
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	1 928 967,68
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	206 163,22
	- услуги по управлению МКД	367 839,91
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	183 079,65
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-166 651,35

III

Информация об объемах и стоимости 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					1 928 967,68
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				1 008 658,89
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>350 110,00</i>
	- ремонт/поверка общедомовых приборов учета воды и/или тепла	по мере необходимости	услуга	3 610,00	3 610,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	2 625,00	31 500,00
	- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	26 250,00	315 000,00
<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>253 309,46</i>
1	Ремонт отмостки, фундамент	кв.м	38,6	3 935,00	151 891,00
2	Частичный ремонт цоколя, фасад	кв.м	54	44,94	2 426,52
3	*Текущий ремонт дверей, МОП	шт.	82	21,31	1 747,08
4	*Замена кранов системы ГВС, ИТП	шт.	2	499,25	998,50
5	*Замена трехходового крана системы ГВС, ИТП	шт.	5	382,75	1 913,75
6	*Ремонт/замена горизонтального участка трубопровода системы ГВС, ИТП	пог.м	1	6 300,00	6 300,00
7	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами	шт.	1	1 532,94	1 532,94

8	Ремонт кирпичной кладки входной группы	мест	2	1 301,50	2 602,99
9	*Замена оконной фурнитуры	шт.	1	200,00	200,00
10	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	кв.м	0,36	1 090,03	392,41
11	Замена горизонтального участка трубопровода системы ХВС	пог.м	6	255,20	1 531,22
12	Замена задвижки системы ХВС	шт.	3	17 193,89	51 581,66
13	Замена кранов системы ХВС	шт.	3	785,33	2 356,00
14	Замена резьбовых соединений системы ХВС	шт.	1	44,91	44,91
15	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	мест	5	692,53	3 462,65
16	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	4	280,09	1 120,36
17	*Замена кранов системы ГВС	шт.	5	562,07	2 810,34
18	*Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС	мест	3	3 856,88	11 570,65
19	Замена ламп освещения	шт.	63	97,25	6 126,48
20	Ремонт мусорных контейнеров	шт.	1	200,00	200,00
21	Очистка кровли/козырьков от снега и наледи	мест	1	1 200,00	1 200,00
22	Установка табличек (знаков)	шт.	2	650,00	1 300,00
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>				405 239,43
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				181 388,07
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	14 096,08	169 152,98
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	11 884,06	11 884,06

	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	351,03	351,03
3	Содержание придомовой территории:				380 945,00
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	31 745,42	380 945,00
4	Содержание мест общего пользования:				357 975,72
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	29 400,00	352 800,00
4.2.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	услуга	5 175,72	5 175,72

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.