

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Северное шоссе, д. 18

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>					<i>3 844 404,51</i>
1	Отопление	2 385 359,16	11 701 563,72	11 214 055,02	2 872 867,86
2	Горячее водоснабжение	440 047,13	2 501 469,29	2 463 926,34	477 590,08
3	Холодное водоснабжение	118 012,43	727 418,08	723 443,70	121 986,81
4	Водоотведение	220 865,17	1 309 867,82	1 295 881,06	234 851,93
5	Электроэнергия	45 108,94	0,00	0,00	45 108,94
6	Обращение с ТКО	138 027,72	100 454,16	146 482,99	91 998,89
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					<i>3 207 093,98</i>
7	Содержание жилого помещения	3 136 061,31	11 663 689,90	11 814 963,98	2 984 787,23
8	ОДН ГВС	19 871,03	78 411,61	78 371,76	19 910,88
9	ОДН ХВС	4 180,09	11 404,68	11 538,99	4 045,78
10	ОДН водоотведение	8 433,56	28 512,83	28 766,65	8 179,74

11	ОДН электроэнергия	206 657,43	863 939,82	880 426,90	190 170,35
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					36 101,97
12	Домофон	33 578,59	175 219,06	172 695,68	36 101,97
13	Восстановление и ремонт лифтового оборудования	78 635,45	0,00	21 997,83	56 637,62
14	Восстановление и ремонт системы противопожарного водопровода	14 527,39	0,00	3 755,23	10 772,16
15	Восстановление систем АПС и СОУЭ	131 172,06	0,00	62 896,11	68 275,95
16	Восстановление и ремонт системы дымоудаления и подпора воздуха	192 645,48	0,00	92 372,18	100 273,30

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)	11 663 689,90
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	11 470 653,10
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	7 718 434,25
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	859 607,96
	- услуги по управлению МКД	2 031 844,07
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	860 766,82
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	193 036,80

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					7 718 434,25
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				3 849 539,80
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>1 037 125,00</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	5 000,00	60 000,00
	- ремонт и/или поверка приборов учета	по мере необходимости	услуга	26 500,00	26 500,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	54 218,75	650 625,00
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	25 000,00	300 000,00
<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>961 015,69</i>
1	Покраска кабины грузопассажирского лифта	шт.	5	33 580,00	167 900,00
2	Текущий ремонт дверей и окон МОП	шт.	362	53,67	19 429,63
3	ВНС устройство ЖБ основание пола с демонтажом старого	кв.м	38	6 006,45	228 245,17
4	Устройство плиточного покрытия крыльца (эвакуационный выход подъезда №4,5, крылец мусорокамер - подъезд №1-5)	кв.м	66,8	2 124,08	141 888,44
5	Установка ограждающих столбиков в районе арки и между подъездами №1,2	шт.	6	1 000,53	6 003,20

6	Замена затвора на теплообменнике	шт.	4	3 766,45	15 065,80
7	Замена гибких вставок (ВНС)	шт.	4	1 659,88	6 639,51
8	Замена обратного клапана (станция пожаротушения)	шт.	2	3 468,88	6 937,76
9	Установка задвижек в ИТП (секционирование)	шт.	2	5 696,70	11 393,40
10	Установка предохранительного клапана в ИТП на систему отопления	шт.	1	15 100,00	15 100,00
11	Замена подшипника циркуляционного насоса системы отопления	шт.	4	1 800,00	7 200,00
12	Модернизация системы автоматики управления насосами отопления	шт.	1	8 225,00	8 225,00
13	Замена двигателя противопожарной задвижки системы ВПВ	шт.	1	3 000,00	3 000,00
14	Замена реле давления системы ВПВ	шт.	1	1 230,00	1 230,00
15	Ремонт редуктора лебедки главного привода (грузопассажирский лифт) - подъезд №1,2	шт.	2	35 000,00	70 000,00
16	Установка напольного рифленного покрытия в грузопассажирских лифтах	шт.	5	4 850,00	24 250,00
17	Замена светодиодных ламп в лифтах	шт.	20	473,00	9 460,00
18	Установка урн	шт.	7	3 265,71	22 860,00
19	Установка алюминиевых порогов с резиновой вкладкой на пандусы	пог.м	78,3	255,56	20 010,00
20	Ремонт насоса ГВС	шт.	1	7 790,00	7 790,00
21	Замена торцевого уплотнения	шт.	2	10 000,00	20 000,00
22	Замена расходомера в ИТП	шт.	1	47 527,20	47 527,20
23	Восстановление остекления шкафов электроучета в МОП	-	-	11 000,00	11 000,00
24	Замена блока питания на общедомовом приборе учета	шт.	1	9 400,00	9 400,00
25	Устройство теплоизоляции козырька над входом в ИТП	мест	1	4 609,68	4 609,68
26	Замена этажных пожарных вентилях	шт.	3	985,67	2 957,00
27	Замена первого запорного устройства на инженерных коммуникациях ОДИ	шт.	20	437,79	8 755,88

28	Устройство заземления насосов в водомерном узле	шт.	2	4 167,50	8 335,00
29	Промывка фильтров, грязевиков	шт.	6	835,62	5 013,74
30	Гидроизоляция пола переходной лоджии подъезд № 3 19 этаж	мест	1	1 080,00	1 080,00
31	Расходные материалы	-	-	-	49 709,28
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>				1 851 399,11
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				1 176 116,45
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	91 318,33	1 095 819,95
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	80 296,50	80 296,50
3	Содержание придомовой территории:				1 270 961,00
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	92 621,75	1 111 461,00
3.2.	Погрузка и вывоз снега	по мере необходимости	услуга	159 500,00	159 500,00
4	Содержание мест общего пользования:				1 421 817,00
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	116 234,75	1 394 817,00
4.2.	Проведение дезинфекции	по мере необходимости	услуга	27 000,00	27 000,00

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-Комфорт"



Никольский А.Ю.