

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"
об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:
Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 21

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 31.03.2022г., 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>1 375 801,30</i>
1	Отопление	1 633 167,91	3 123 002,08	3 905 810,58	850 359,41
2	Горячее водоснабжение	442 926,36	671 494,46	888 586,72	225 834,10
3	Холодное водоснабжение	107 499,55	174 689,68	235 877,60	46 311,63
4	Водоотведение	217 996,19	346 522,59	458 139,52	106 379,26
5	Электроэнергия	90 105,98	66 525,80	134 613,52	22 018,26
6	Обращение с ТКО	302 015,23	467 785,57	644 902,16	124 898,64
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					<i>815 554,56</i>
7	Содержание жилого помещения	1 706 586,34	2 515 000,25	3 419 931,25	801 655,34
8	ОДН ГВС	10 543,15	15 790,69	34 470,79	-8 136,95
9	ОДН ХВС	1 913,94	3 039,99	17 175,78	-12 221,85
10	ОДН электроэнергия	75 988,53	241 547,72	283 278,23	34 258,02

<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					183 413,78
11	Видеонаблюдение	5 204,34	9 280,11	22 960,03	-8 475,58
12	Охрана	406 273,68	595 385,69	809 770,01	191 889,36

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)	2 515 000,25
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	2 481 040,02
	<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>	1 728 024,63
	<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>	165 864,31
	<i>- услуги по управлению МКД</i>	413 108,46
	<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>	174 042,62
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	33 960,23

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					1 728 024,63
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				837 429,26
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>441 395,00</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	1 312,50	15 750,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	17 625,00	211 500,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	4 875,00	58 500,00
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	6 300,00	75 600,00
	- поверка приборов учета	1 раз в 4 года	услуга	80 045,00	80 045,00
<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>80 568,65</i>
1	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	кв.м.	15	58,53	878,00
2	*Замена межфланцевых обратных клапанов системы ГВС	шт.	2	1 604,16	3 208,32
3	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	2	1 500,00	3 000
4	*Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС	шт.	12	103,70	1 244,44

5	*Ремонт/замена регуляторов давления систем ХВС и ГВС	шт.	1	3 292,32	3 292,32
6	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами	шт.	8	1 957,50	15 660,00
7	*Ремонт/замена дверного уплотнителя	пог.м.	2	50,00	100,00
8	*Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли,ролики и др.механизмы и шарниры,дверные ручки,замки,защ)	место	10	678,00	6 780,03
9	Замена дверного доводчика	шт.	1	817,30	817,30
10	*Замена неисправной запорно-регулирующей арматуры системы ГВС	шт.	19	425,12	8 077,34
11	*Замена резьбовых соединений системы ГВС	шт.	1	318,00	318,00
12	*Ремонт вертикального участка трубопровода системы ГВС	место	2	38,00	76,00
13	*Модернизация светильников	шт.	6	330,62	1 983,74
14	Замена привода дверей лифта	шт.	1	22 173,92	22 173,92
15	Замена и пусконаладка извещателя пожарного дымового	шт.	1	367,00	367
16	Замена рассеивателей светильников	шт.	10	704,85	7 048,45
17	Замена ламп освещения	шт.	79	66,12	5 223,37
18	Ремонт малых архитектурных форм	место	1	320,42	320,42
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>				315 465,61
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				240 945,37
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	20 000,89	240 010,62

- страхование лифтов		1 раз в год	услуга	934,75	934,75
3	Содержание придомовой территории:				338 250,00
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	22 687,50	272 250,00
3.2.	Погрузка и вывоз снега	по мере необходимости	услуга	66 000,00	66 000,00
4	Содержание мест общего пользования:				311 400,00
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	25 950,00	311 400,00

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.