

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Спортивный проезд, д. 15

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>					558 399,06
1	Отопление	305 396,12	3 388 289,94	3 354 399,23	339 286,83
2	Горячее водоснабжение	97 426,47	701 554,27	706 716,10	92 264,64
3	Холодное водоснабжение	36 204,28	204 849,01	216 790,84	24 262,45
4	Водоотведение	64 646,53	373 394,85	393 368,60	44 672,78
5	Обращение с ТКО	57 819,59	531 239,64	531 146,87	57 912,36
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					297 050,96
6	Содержание жилого помещения	301 811,06	2 696 210,76	2 724 166,19	273 855,63
7	ОДН ГВС	2 068,92	21 092,21	21 145,17	2 015,96
8	ОДН ХВС	-1 497,12	3 332,88	3 367,46	-1 531,70
9	ОДН электроэнергия	21 528,15	221 964,97	220 782,05	22 711,07

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)	2 696 210,76
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	2 297 543,48
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	1 527 604,28
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	187 273,72
	- услуги по управлению МКД	398 537,16
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	184 128,32
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	398 667,28

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				1 527 604,28

1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				565 364,31
1.1.	Услуги специализированных организаций:				119 174,77
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	2 625,00	31 500,00
	- поверка приборов учета	1 раз в 4 года	услуга	31 320,00	31 320,00
	- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	30 000,00	30 000,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	26 354,77	26 354,77
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				67 254,92
1	Окраска грязеочистительных решеток	шт.	4	93,68	374,71
2	Замена плиточного покрытия крыльца - подъезд № 1	шт.	1	8 244,71	8 244,71
3	*Текущий ремонт дверей	шт.	62	195,49	12 120,44
4	Окраска двери входа в техническое подполье	шт.	2	523,00	1 046,00
5	Окраска двери выхода из лифтового холла- подъезд № 2	шт.	36	57,83	2 082,00
6	Окраска дверной металлической решетки в подвал, подъезд №1	шт.	1	846,29	846,29
7	*Ремонт и окраска оконных рам на переходных лоджиях	шт.	4	564,35	2 257,38
8	Окраска газонного ограждения	пог.м.	70	26,67	1 867,00
9	Ремонт пешеходной дорожки	кв.м.	12	1 475,00	17 700,00
10	Локальный ремонт кровельного покрытия	кв.м.	16	205,98	3 295,75
11	Локальный ремонт кровельного покрытия в районе ливнеприемных воронок	место	1	1 290,00	1 290,00
12	Ремонт отмостки	место	1	250,00	250,00

13	Ремонт балконных плит	шт.	1	2 400,00	2 400,00
14	Косметический ремонт стен и потолков	место	2	1 044,00	2 088,00
15	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	4	399,33	1597,3
16	*Замена кранов системы ГВС	шт.	1	275,88	275,88
17	*Ремонт/замена участка трубопровода системы отопления	пог.м.	1,5	93,12	139,68
18	Замена/монтаж выключателя	шт.	52	9,43	490,1
19	Ремонт почтового ящика	шт.	1	80,00	80
20	Замена ламп освещения	шт.	3	133,81	401,43
21	Ремонт общедомового узла учета	шт.	1	8 408,25	8 408,25
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>				378 934,62
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				180 977,47
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	14 069,33	168 831,93
	- 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	261,48	261,48
3	Содержание придомовой территории:				398 156,50
3.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>32 263,04</i>	<i>387 156,50</i>
3.2.	<i>Погрузка и вывоз снега</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>11 000,00</i>	<i>11 000,00</i>

4	Содержание мест общего пользования:				383 106,00
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	31 925,50	383 106,00

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-Уют"



Никольский А.Ю.