

**Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"**  
**об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:**

**Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая, 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>					2 820 833,39
1	Отопление	1 236 286,73	5 552 686,57	5 724 395,49	1 064 577,81
2	Горячее водоснабжение	783 299,48	1 966 633,78	1 835 678,29	914 254,97
3	Холодное водоснабжение	183 548,12	591 331,09	549 615,54	225 263,67
4	Водоотведение	381 463,45	978 269,00	941 054,68	418 677,77
5	Обращение с ТКО	213 057,57	1 127 022,36	1 142 020,76	198 059,17
<i>Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					1 072 637,02
7	Содержание жилого помещения	1 102 782,49	5 212 870,90	5 333 982,16	981 671,23
8	ОДН ГВС	10 223,89	-55 680,72	-52 031,80	6 574,97
9	ОДН ХВС	1 631,77	38 830,78	37 882,93	2 579,62
10	ОДН электроэнергия	83 666,15	551 088,16	552 943,11	81 811,20
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					38 262,81
11	ТО ВКГО	42 482,49	192 099,32	196 319,00	38 262,81

**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)	5 212 870,90
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	4 939 798,05
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	3 181 975,33
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	430 778,83
	- услуги по управлению МКД	938 260,71
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	388 783,19
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	273 072,85

**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.
<b>Расходы на содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</b>					<b>3 181 975,33</b>
1	<b>Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:</b>				<b>1 291 969,28</b>
1.1.	<b>Услуги специализированных организаций:</b>				<b>143 531,75</b>

	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	2 625,00	31 500,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	41 160,00	41 160,00
	- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год	услуга	14 538,24	14 538,24
	- периодическая проверка дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год	услуга	56 333,51	56 333,51
1.2.	<i>Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:</i>				301 688,35
1	Облицовка крыльца плиткой, подъезд №3,4	кв.м	27,5	5 063,82	139 255,00
2	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами, подъезд №3,4 крыльца	шт.	2	3 219,48	6 438,95
3	Ремонт ступеней крыльца, подъезд №1,2	кв.м	10	184,40	1 844,00
4	*Текущий ремонт окон и дверей, МОП	шт.	44	71,70	3 154,70
5	Замена двери мусорокамеры, подъезд №2	шт.	1	24 100,00	24 100,00
6	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений, Подъезд №1,2,3,4, крыльцо	кв.м	14,8	981,55	14 527,00
7	*Замена кранов системы ГВС, подвал	шт.	1	1 500,00	1 500,00
8	*Замена манометра системы ГВС, подвал	шт.	2	2 000,00	4 000,00
9	*Замена трехходового крана системы ГВС, подвал	шт.	1	1 800,00	1 800,00
10	*Замена манометра системы отопления, подвал	шт.	2	2 000,00	4 000,00
11	*Замена трехходового крана системы отопления, подвал	шт.	1	1 800,00	1 800,00
12	Локальный ремонт кровельного покрытия	мест	1	19 700,00	19 700,00
13	Ремонт отмостки	мест	3	453,33	1 360,00
14	Установка пандуса	шт.	2	10 500,00	21 000,00
15	Устранение вандальных надписей	мест	2	342,97	685,93
16	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	мест	11	831,65	9 148,15
17	*Замена кранов систем ГВС и отопления	шт.	2	295,85	591,69

18	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	12	281,83	3 382,00
19	*Замена кранов системы ГВС	шт.	8	530,59	4 244,74
20	*Замена резьбовых соединений системы ГВС	шт.	2	672,00	1 344,00
21	*Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС	мест	6	1 100,35	6 602,08
22	*Замена кранов системы отопления	шт.	1	297,12	297,12
23	*Ремонт/замена участка трубопровода системы отопления	мест	1	204,80	204,80
24	Замена труб системы канализации с чугунной на ПВХ	пог.м	4	92,76	371,04
25	Ремонт трубопровода канализации	мест	5	73,40	367,02
26	Ремонт/замена труб ливневой канализации	мест	1	138,38	138,38
27	Устранение засора канализации	мест	1	1 019,88	1 019,88
28	Замена ламп освещения	шт.	10	43,65	436,50
29	Ремонт/замена участка электрического кабеля	мест	1	74,85	74,85
30	Установка светильников	шт.	1	778,65	778,65
31	*Замена ОДПУ системы ГВС	шт.	1	8 207,72	8 207,72
32	Ремонт пешеходной дорожки	мест	1	1 123,50	1 123,50
33	Ремонт мусорных контейнеров (замена поворотных колесных опор)	шт.	34	400,24	13 608,03
34	Ремонт системы полива	мест	1	822,12	822,12
35	Ремонт кармана мусоропровода	мест	3	894,87	2 684,60
36	Замена информационных стендов	шт.	1	957,50	957,50
37	Устранение засора мусоропровода	мест	1	118,40	118,40
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>				846 749,18
2	<b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</b>				354 966,44

	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	20 660,78	247 929,31
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	106 077,13	106 077,13
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	960,00	960,00
<b>3</b>	<b>Содержание придомовой территории:</b>				<b>697 545,65</b>
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	58 128,80	697 545,65
<b>4</b>	<b>Содержание мест общего пользования:</b>				<b>837 493,96</b>
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	67 096,67	805 160,00
4.2.	Проведение дератизации/дезинсекции	по мере необходимости	услуга	20 779,20	20 779,20
4.3.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	-	11 554,76	11 554,76

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.