

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

Московская обл., г. Раменское, ул. Молодежная, д. 26В

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 01.02.2023г., руб.	Начислено собственникам за период с 01.02.2023г. по 31.12.2023г., руб.	Оплачено собственниками за период с 01.02.2023г. по 31.12.2023г., руб.	Задолженность собственников перед УК на 31.12.2023г., руб.
<i>Коммунальные услуги</i>					422 579,90
1	Отопление	0,00	483 539,81	353 860,90	129 678,91
2	Горячее водоснабжение	0,00	505 059,87	416 786,16	88 273,71
3	Холодное водоснабжение	0,00	300 851,02	259 956,34	40 894,68
4	Водоотведение	0,00	547 488,04	470 934,38	76 553,66
5	Электроэнергия	0,00	355 844,75	268 665,81	87 178,94
<i>Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					567 767,98
6	Содержание жилого помещения	0,00	3 844 574,83	3 326 398,71	518 176,12
7	ОДН ХВС	0,00	2 658,15	2 300,20	357,95
8	ОДН электроэнергия	0,00	335 246,42	286 012,51	49 233,91
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					5 588,98
9	Видеонаблюдение	0,00	36 261,90	30 672,92	5 588,98

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)	3 844 574,83
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	4 436 705,12
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	3 233 756,03
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	297 948,77
	- услуги по управлению МКД	576 703,14
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	328 297,17
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-592 130,29

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					3 233 756,03
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				1 993 956,67

1.1.	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				726 662,17
	- ремонт/поверка приборов учета	по мере необходимости	услуга	30 000,00	30 000,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	5 250,00	57 750,00
	- техническое обслуживания систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	16 320,00	179 520,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	6 000,00	66 000,00
	- техническое обслуживание узла измерения газовой котельной	ежемесячно	услуга	5 800,00	34 800,00
	- техническое обслуживание крышной газовой котельной и фасадного газопровода	ежемесячно	услуга	32 236,36	354 600,00
	- диспетчеризация противопожарной сигнализации, видео, АСКУЭ (интернет связь)	ежемесячно	услуга	362,92	3 992,17
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>				689 443,95
1	*Текущий ремонт дверей, МОП	шт.	35	318,49	11 147,31
2	Установка дренажного насоса, подвал (под крыльцом)	шт.	1	7 349,95	7 349,95
3	Устройство гидроизоляции стен, подвал (24 м2)	кв.м.	24	331,21	7 949,00
4	*Установка диспетчеризации оборудования крышной котельной, крышная котельная	шт.	1	44 655,00	44 655,00
5	*Герметизация кладочных швов	место	1	2 400,00	2 400,00
6	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами	шт.	4	3 229,25	12 917,00
7	Окраска дверей входных групп	место	4	917,25	3 669,00
8	Косметический ремонт потолков	место	1	302,96	302,96
9	Локальный ремонт стен в местах повреждений	место	1	3 989,10	3 989,10
10	Локальный ремонт стен, откосов в местах повреждений	кв.м.	1	164,00	164,00
11	Установка дренажного насоса	шт.	1	17 167,73	17 167,73

12	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	шт.	5	4 021,07	20 105,37
13	*Замена кранов системы ГВС	шт.	1	402,72	402,72
14	*Ремонт/замена вертикального участка трубопровода системы ГВС	шт.	1	6,96	6,96
15	*Замена кранов системы отопления	шт.	1	411,44	411,44
16	Ремонт системы ливневой канализации	место	7	900,00	6 300,00
17	Ремонт трубопровода канализации	место	1	2 766,60	2 766,60
18	Устранение засора канализации	место	1	237,38	237,38
19	Монтаж кабельной линии	место	1	18 410,00	18 410,00
20	Ремонт/замена светильника	шт.	11	1 197,49	13 172,44
21	Ремонт/замена участка электрического кабеля	место	1	11 462,28	11 462,28
22	Восстановление освещения шахты лифта	шт.	34	92,00	3 128,00
23	Замена тяговых ремней	пог.м.	336	1 445,00	485 520,00
24	*Модернизация общедомовой системы вентиляции для снижения ветровой нагрузки	место	1	851,00	851,00
25	Окраска трубопровода системы ВПВ	место	2	1 680,79	3 361,57
26	Ремонт/замена и пусконаладка извещателя пожарного ручного	место	1	1 050,00	1 050,00
27	Ремонт/замена обратного клапана на трубопроводе системы ВПВ	место	1	2 933,96	2 933,96
28	Окраска скамеек	шт.	1	1 616,67	1 616,67
29	Ремонт/замена урн	шт.	1	3 263,68	3 263,68
30	Установка почтовых ящиков	шт.	1	2 557,00	2 557,00
31	Установка табличек (знаков)	место	1	175,83	175,83

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>				577 850,55
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				209 677,11
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	17 283,44	190 117,82
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	18 985,54	18 985,54
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	573,75	573,75
3	Содержание придомовой территории:				553 857,25
3.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>49 881,82</i>	<i>548 700,00</i>
3.2.	<i>Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории</i>	<i>по мере необходимости</i>	-	<i>5 157,25</i>	<i>5 157,25</i>
4	Содержание мест общего пользования:				476 265,00
4.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>43 165,00</i>	<i>474 815,00</i>
4.2.	<i>Проведение дезинсекции/дератизации</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>1 450,00</i>	<i>1 450,00</i>

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-Сервис"**



Монахов В.А.