

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

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

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>					694 655,99
1	Отопление	339 286,83	2 770 948,33	2 707 285,56	402 949,60
2	Горячее водоснабжение	92 264,64	727 511,50	698 592,89	121 183,25
3	Холодное водоснабжение	24 262,45	225 060,27	214 195,32	35 127,40
4	Водоотведение	44 672,78	379 035,32	366 437,10	57 271,00
5	Обращение с ТКО	57 912,36	586 799,40	566 587,02	78 124,74
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					407 242,97
6	Содержание жилого помещения	273 855,63	2 719 855,92	2 627 390,02	366 321,53
7	ОДН ГВС	2 015,96	258 725,16	250 985,11	9 756,01
8	ОДН ХВС	-1 531,70	62 966,96	61 097,31	337,95
9	ОДН электроэнергия	22 711,07	239 227,40	231 110,99	30 827,48

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)	2 719 855,92
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	2 927 664,45
	<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>	<i>2 112 807,37</i>
	<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>	<i>221 769,61</i>
	<i>- услуги по управлению МКД</i>	<i>395 685,02</i>
	<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>	<i>197 402,45</i>
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-207 808,53

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					2 112 807,37
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				1 112 966,19
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>61 464,77</i>
	- ремонт/проверка общедомовых приборов учета воды и/или тепла	по мере необходимости	услуга	3 610,00	3 610,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	2 625,00	31 500,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	26 354,77	26 354,77
<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>615 585,71</i>
1	Ремонт пандуса, подъезд №1,2	кв.м	62,1	2 829,35	175 702,80
2	*Текущий ремонт дверей, МОП	шт.	62	50,68	3 142,25
3	Косметический ремонт стен и потолков, подъезд №2, приквартирные холлы	кв.м	233,7	469,72	109 773,80
4	Ремонт полов, подъезд №1,2, эт.2,3,4 лифтовые холлы	кв.м	81	2 850,00	231 990,00
5	Замена манометра системы ХВС, тепловой пункт	шт.	1	1 927,00	1 927,00
6	Замена трехходового крана системы ХВС, тепловой пункт (1 шт)	шт.	1	1 690,00	1 690,00

7	*Замена кранов системы ГВС, тепловой пункт	шт.	1	2 915,00	2 915,00
8	*Замена манометра системы ГВС, тепловой пункт	шт.	2	1 927,00	3 854,00
9	*Замена трехходового крана системы ГВС, тепловой пункт	шт.	4	1 690,00	6 760,00
10	*Замена манометра системы отопления, тепловой пункт	шт.	2	1 927,00	3 854,00
11	Окраска газонного ограждения, придомовая территория	пог.м	70	28,98	2 028,76
12	Локальный ремонт кровельного покрытия в районе ливнеприемных воронок	кв.м	12	1 365,19	16 382,32
13	Ремонт крыльца	шт.	2	22 531,79	45 063,58
14	Замена плиточного покрытия пола	кв.м	1,92	552,29	1 060,40
15	Замена кранов системы ХВС	шт.	2	632,59	1 265,17
16	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	4	407,10	1 628,39
17	*Замена кранов системы ГВС	шт.	4	1 271,78	5 087,11
18	Ремонт трубопровода канализации	мест	1	292,58	292,58
19	Замена ламп освещения	шт.	16	73,03	1 168,55
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>				435 915,71
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				181 100,29
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	14 072,10	168 865,20
	- 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	351,03	351,03

3	Содержание придомовой территории:				416 893,25
3.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>34 741,10</i>	<i>416 893,25</i>
4	Содержание мест общего пользования:				401 847,64
4.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>33 363,75</i>	<i>400 365,00</i>
4.2.	<i>Дезинфекция подвала</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>1 482,64</i>	<i>1 482,64</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-Уют"**



Никольский А.Ю.