

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 40/2

за 2021 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 01.01.2021г., руб.	Начислено собственникам за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г., руб.	Оплачено собственниками за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г., руб.	Задолженность собственников перед УК на 31.12.2021г., руб.
<i>Коммунальные услуги</i>					2 239 015,48
1	Отопление	1 807 930,06	3 631 133,07	4 388 152,18	1 050 910,95
2	Горячее водоснабжение	771 106,52	1 825 792,21	2 030 156,05	566 742,68
3	Холодное водоснабжение	160 411,46	430 219,99	474 367,97	116 263,48
4	Водоотведение	333 991,60	844 531,91	937 890,66	240 632,85
5	Электроэнергия	40 660,28	0,00	0,00	40 660,28
6	Обращение с ТКО	272 782,74	1 156 061,56	1 205 039,06	223 805,24
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					1 946 102,80
7	Содержание жилого помещения	2 760 967,10	5 311 011,40	6 250 361,97	1 821 616,53
8	ОДН ГВС	12 668,83	32 961,17	37 495,95	8 134,05
9	ОДН ХВС	1 763,48	4 465,46	5 144,78	1 084,16
10	ОДН электроэнергия	180 982,75	493 723,87	559 438,56	115 268,06

<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					476 622,78
11	Взнос на капитальный ремонт специальный счет	193 318,26	1 366 799,96	1 344 894,78	215 223,44
12	Расходы по содержанию специального счета	8 699,79	61 290,72	60 305,20	9 685,31
13	Обслуживание системы видеонаблюдения и шлагбаума	60 797,76	95 434,39	106 864,62	49 367,53
14	Охрана	368 161,95	956 798,41	1 090 230,47	234 729,89
15	Ремонт лифтового оборудования	29 243,26	0,00	21 252,49	7 990,77
16	Установка ОДПУ	0,00	0,00	19 579,23	-19 579,23
17	Установка видеонаблюдения	0,00	0,00	20 794,93	-20 794,93

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)	5 311 011,40
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	5 495 389,85
	<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>	3 548 053,49
	<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>	432 988,34
	<i>- услуги по управлению МКД</i>	1 125 683,84
	<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>	388 664,19
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-184 378,45

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					3 548 053,49
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				1 580 614,80
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>456 163,37</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	3 040,32	36 483,82
	- ремонт и/или поверка приборов учета	по мере необходимости	услуга	8 999,55	8 999,55
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	26 033,33	312 400,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	8 190,00	98 280,00
<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>173 660,86</i>
1	Локальный ремонт кровельного покрытия	кв.м	1	309,00	309,00
2	Ремонт МОП техэтажа - подъезд №3	помещ.	1	7 405,00	7 405,00
3	Текущий ремонт дверей МОП	шт.	197	15,19	2 992,88
4	Окраска урн	шт.	4	102,50	410,00
5	Замена обратных клапанов на узле ввода ХВС	шт.			4 050,70

6	Замена лифтового оборудования (шкив натяжного устройства) пассажирский лифт - подъезд №2	лифт	1	4 579,20	4 579,20
7	Ремонт фасада	мест	16	5 875,00	94 000,00
8	Очистка кровли от наледи	раз	2	2 700,00	5 400,00
9	Замена переговорных устройств домофона (трубка)	шт.	7	791,00	5 537,00
10	Окраска ограждений газона	пог.м	20	39,90	798,00
11	Окраска ограждающих столбиков	шт.	55	39,64	2 180,00
12	Окраска въездных ворот	кв.м	30	29,33	880,00
13	Замена запорной арматуры на общедомовом имуществе кв. 153,188,75,200,87,142,63,171,80)	шт.	35	472,78	16 547,16
14	Установка деформационной шкалы (маяк)	шт.	1	2 478,00	2 478,00
15	Замена зеркала в лифте - подъезд №3	шт.	1	1 394,00	1 394,00
16	Расходные материалы	-	-	-	24 699,92
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>				950 790,57
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				574 217,09
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	44 567,05	534 804,56
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	38 628,05	38 628,05
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	784,48	784,48
3	Содержание придомовой территории:				704 126,92

3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	58 677,24	704 126,92
4	Содержание мест общего пользования:				689 094,68
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	56 716,22	680 594,68
4.2.	Проведение дезинфекции	по мере необходимости	услуга	8 500,00	8 500,00

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.