

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"
об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:
Московская обл., г. Раменское, ул. Стахановская, д. 38

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>					1 395 396,89
1	Отопление	674 724,08	3 928 476,78	3 821 474,68	781 726,18
2	Горячее водоснабжение	169 337,89	1 636 535,95	1 634 056,84	171 817,00
3	Холодное водоснабжение	54 280,86	580 891,38	579 194,04	55 978,20
4	Водоотведение	93 776,19	964 280,67	962 086,77	95 970,09
5	Электроэнергия	163 330,35	1 989 192,80	1 967 017,10	185 506,05
6	Обращение с ТКО	101 963,61	1 085 683,56	1 083 247,80	104 399,37
<i>Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					685 356,54
7	Содержание жилого помещения	554 582,51	6 083 130,12	6 000 850,67	636 861,96
8	ОДН ГВС	5 304,95	-257 834,31	-258 529,61	6 000,25
9	ОДН ХВС	818,62	97 618,78	97 526,85	910,55
10	ОДН электроэнергия	34 322,03	146 680,33	139 418,58	41 583,78

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)	6 083 130,12
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	6 236 328,96
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	4 293 683,56
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	483 298,22
	- услуги по управлению МКД	940 517,65
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	518 829,53
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-153 198,84

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				4 293 683,56
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				2 199 901,77

1.1.	Услуги специализированных организаций:				1 045 865,00
	- ремонт/поверка приборов учета	по мере необходимости	услуга	125 465,00	125 465,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	10 500,00	126 000,00
	- техническое обслуживания систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	39 986,67	479 840,00
	- сбор, обработка и передача данных системы АСКУЭ (Авиком)	ежемесячно	услуга	10 000,00	120 000,00
	- техническое обслуживание запирающих устройств (домофонной системы) в составе общедомового имущества (Авиком)	ежемесячно	услуга	7 080,00	84 960,00
	- обслуживание системы видеонаблюдения	ежемесячно	услуга	4 000,00	48 000,00
	- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	52 000,00	52 000,00
	- диспетчеризация прибора учета тепла, противопожарной сигнализации, видео, АСКУЭ (интернет связь)	ежемесячно	услуга	800,00	9 600,00
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				211 298,37
1	*Ремонт межпанельных швов, фасад (кв. 46, 126)	мест	2	35 000,00	70 000,00
2	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами, подъезд №1,2,3, вестибюль	шт.	3	1 050,00	3 150,00
3	*Текущий ремонт дверей, МОП	шт.	8	1 016,02	8 128,12
4	Окраска входной двери, подъезд №1,2,3	шт.	6	289,57	1 737,41
5	Косметический ремонт стен, МОП, подъезд №3 (100 м2)	кв.м	129,6	500,45	64 858,00
6	Косметический ремонт стен, входная группа, подъезд №1	мест	1	4 223,12	4 223,12
7	*Замена автоматических воздухоотводчиков системы ГВС, техэтаж	шт.	1	237,00	237,00
8	*Замена задвижки системы ГВС, подвал	шт.	1	5 898,84	5 898,84

9	*Установка расширительного бака системы ГВС, техэтаж, подъезд №1,2	шт.	1	7 856,76	7 856,76
10	Замена шкива ограничителя скорости лифта, подъезд №1, грузопассажирский лифт	шт.	1	9 910,40	9 910,40
11	*Ремонт межпанельных швов	мест	3	6 600,00	19 800,00
12	Ремонт фасада	мест	1	7 200,00	7 200,00
13	Ремонт отмостки	мест	1	568,00	568,00
14	Ремонт боковых поверхностей крыльца	мест	1	180,00	180,00
15	Замена кранов системы ХВС	шт.	1	284,52	284,52
16	*Замена кранов системы ГВС	шт.	1	207,72	207,72
17	Замена ламп освещения	шт.	38	52,05	1 977,73
18	Установка зеркала в кабине лифта	шт.	1	880,75	880,75
19	Замена элементов питания в радиомодулях ХВС и ГВС	шт.	14	300,00	4 200,00
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>				942 738,40
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				934 612,79
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	71 862,17	862 345,98
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	69 684,93	69 684,93
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	2 581,88	2 581,88
3	Содержание придомовой территории:				605 669,00

3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	50 162,50	601 950,00
3.2.	Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	3 719,00	3 719,00
4	Содержание мест общего пользования:				553 500,00
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	46 125,00	553 500,00

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-Сервис"**



Монахов В.А.