

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Стахановская, д. 38

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>					1 103 293,74
1	Отопление	0,00	3 561 964,95	3 045 850,64	516 114,31
2	Горячее водоснабжение	0,00	1 739 648,19	1 563 331,71	176 316,48
3	Холодное водоснабжение	0,00	562 394,57	506 355,17	56 039,40
4	Водоотведение	0,00	1 001 440,53	899 672,94	101 767,59
5	Электроэнергия	0,00	1 950 915,45	1 788 189,08	162 726,37
6	Обращение с ТКО	0,00	937 569,66	847 240,07	90 329,59
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					576 121,53
7	Содержание жилого помещения	0,00	5 911 597,72	5 371 697,94	539 899,78
8	ОДН ГВС	0,00	51 533,10	46 757,89	4 775,21
9	ОДН ХВС	0,00	8 709,48	7 912,25	797,23
10	ОДН электроэнергия	0,00	37 143,00	6 493,69	30 649,31

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)	5 911 597,72
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	6 303 392,74
	<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>	<i>4 424 112,32</i>
	<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>	<i>412 170,87</i>
	<i>- услуги по управлению МКД</i>	<i>933 414,60</i>
	<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>	<i>533 694,95</i>
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-391 795,02

№ 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					4 424 112,32
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				2 423 016,63
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>706 497,15</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	10 650,00	127 800,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	28 758,93	345 107,15
	- сбор, обработка и передача данных системы АСКУЭ (Авиком)	ежемесячно	услуга	8 333,33	100 000,00
	- техническое обслуживание запирающих устройств (домофонной системы) в составе общедомового имущества (Авиком)	ежемесячно	услуга	7 080,00	84 960,00
	- обслуживание системы видеонаблюдения (Авиком)	ежемесячно	услуга	4 052,50	48 630,00
<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>873 671,54</i>
1	Локальный ремонт кровли.	кв м	128	1 222,81	156 520,00
2	Установка сетки для защиты от птиц и на оголовках вентиляционных каналов.	шт			7 581,00
3	Текущий ремонт дверей МОП.	шт	207	274,97	56 919,27

4	Частичный ремонт отделочного покрытия МОП.	кв м	548,6	386,55	212 058,60
5	Замена замков на дверях МОП.	шт	17	152,29	2 588,99
6	Установка информационных стендов.	шт	6	2 080,00	12 480,00
7	Укладка грязезащитных ковриков.	шт	3	900,46	2 701,37
8	Укладка грязезащитного покрытия змейка.	кв м	16,4	1 736,63	28 480,66
9	Укрепление дверей и дверных коробок центрального и пожарного входов.	шт	6	1 000,00	6 000,00
10	Окраска входных дверей.	шт	6	2 858,33	17 150,00
11	Монтаж ливнеприемных трубопроводов с козырьков главного и эвакуационного выходов - подъезды №1,2,3.	шт	6	4 297,33	25 784,00
12	Замена расходомера на системе ХВС.	шт	1	32 052,00	32 052,00
13	Установка системы диспетчеризации противопожарной защиты.	шт	1	13 096,80	13 096,80
14	Перенос системы видеонаблюдения	шт	1	29 419,40	29 419,40
15	Восстановление системы дымоудаления (ДУ ПВ).	шт	1	54 060,00	54 060,00
16	Замена контактора (грузопассажирский лифт) - подъезд №3	шт.	1	2 790,48	2 790,48
17	Замена катушки электромагнита тормоза - подъезд №3	шт.	1	17 246,05	17 246,05
18	Ремонт частотного преобразователя (грузопассажирский) - подъезд №2	шт.	1	28 000,00	28 000,00
19	Установка воздухоотводчиков на техэтаже	шт.	15	1 095,62	16 434,34
20	Устройство креплений противоскользящего покрытия	мест	3	2 333,33	7 000,00
21	Устройство поливочного трубопровода	пог.м	16	165,55	2 648,82
22	Замена первого запорного устройства (кв. 15,132,169,34,58,188	шт.	21	379,00	7 958,92
23	Частичный ремонт фасада	мест	6	14 083,33	84 500,00
24	Устройство праздничного освещения	мест	3	1 994,67	5 984,00

25	Замена светильников в МОП	шт.	6	2 182,08	13 092,50
26	Расходные материалы	-	-	-	31 124,34
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>				842 847,94
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				933 655,69
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	71 816,94	861 803,26
	- 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	2 167,50	2 167,50
3	Содержание придомовой территории:				548 380,00
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	45 698,33	548 380,00
4	Содержание мест общего пользования:				519 060,00
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	43 255,00	519 060,00

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.