

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

Московская обл., г. Раменское, ул. Спортивный проезд, д. 6

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>					2 995 771,71
1	Отопление	1 403 332,76	7 541 846,67	7 441 301,03	1 503 878,40
2	Горячее водоснабжение	716 343,76	6 525 751,27	6 565 570,17	676 524,86
3	Холодное водоснабжение	129 493,78	1 311 389,62	1 311 039,84	129 843,56
4	Водоотведение	260 209,54	2 284 814,51	2 308 582,27	236 441,78
5	Электроэнергия	415 611,05	5 494 229,49	5 406 917,92	502 922,62
6	Обращение с ТКО	-90 365,21	3 867 762,79	3 831 237,09	-53 839,51
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					1 974 159,48
7	Содержание жилого помещения	1 738 026,35	17 455 209,49	17 334 384,96	1 858 850,88
8	ОДН ГВС	7 968,04	83 509,56	82 660,38	8 817,22
9	ОДН ХВС	1 312,72	13 189,20	13 099,71	1 402,21
10	ОДН электроэнергия	101 616,26	1 097 462,79	1 093 989,88	105 089,17
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					111 102,15

11	Обслуживание шлагбаума и дежурный пост охраны	119 773,53	1 208 574,24	1 200 235,82	128 111,95
12	Вывоз строительного мусора	-17 009,80	0,00	0,00	-17 009,80

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)	17 455 209,49
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	17 457 288,65
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	12 104 102,58
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	1 463 263,90
	- услуги по управлению МКД	2 610 792,30
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	1 279 129,87
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-2 079,16

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					12 104 102,58
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				6 118 201,40
1.1.	Услуги специализированных организаций:				2 519 784,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	5 250,00	63 000,00
	- техническое обслуживания систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	82 750,00	993 000,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	27 000,00	324 000,00
	- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	63 000,00	756 000,00
	- техническое обслуживание запирающих устройств (домофонной системы) в составе общедомового имущества	ежемесячно	услуга	8 532,00	102 384,00
	- обслуживание общедомовой системы видеонаблюдения	ежемесячно	услуга	18 250,00	219 000,00
	- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	60 000,00	60 000,00
	- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	200,00	2 400,00
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				722 189,86
1	Ремонт козырька входной группы, подъезд №4,5	мест	2	39 960,00	79 920,00
2	Устройство козырьков над входами в подвал, подъезд №3,6	шт.	2	45 000,00	90 000,00

3	*Текущий ремонт дверей, МОП	шт.	199	130,01	25 872,08
4	Косметический ремонт стен, подъезд №9, эт. 10	кв.м	60	66,97	4 018,10
5	Замена кранов системы ХВС, подвал	шт.	18	1 579,86	28 437,43
6	*Замена кранов системы ГВС, подвал	шт.	6	835,14	5 010,84
7	Установка частотных преобразователей системы ГВС, ИТП	шт.	2	35 000,00	70 000,00
8	*Замена термометров систем ГВС и отопления, ИТП	шт.	8	827,42	6 619,39
9	*Модернизация общедомовой системы вентиляции для снижения ветровой нагрузки, кровля, вентшахты	шт.	31	181,77	5 635,00
10	Замена управляемого коммутатора системы видеонаблюдения, подвал (комната связи №3)	шт.	1	46 000,00	46 000,00
11	Локальный ремонт кровельного покрытия	мест	1	1 800,00	1 800,00
12	Локальный ремонт кровельного покрытия козырька входной группы	мест	2	3 033,58	6 067,16
13	Ремонт/замена металлических отливов	мест	2	2 100,00	4 200,00
14	*Ремонт межпанельных швов	мест	4	5 500,00	22 000,00
15	Частичный ремонт вентилируемого фасада	мест	2	2 483,50	4 967,00
16	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами, подъезд №6	шт.	1	1 420,00	1 420,00
17	Окраска металлического обрамления крылец	мест	1	758,00	758,00
18	*Замена стеклопакета, подъезд №6, эт. 1	шт.	1	4 500,00	4 500,00
19	Локальный ремонт стен в местах повреждений	мест	3	1 646,14	4 938,41
20	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	мест	4	265,44	1 061,74
21	Ремонт приямков	мест	1	631,07	631,07
22	*Ремонт циркуляционного насоса системы ХВС	шт.	2	7 734,56	15 469,11
23	Замена кранов системы ХВС	шт.	3	439,30	1 317,90

24	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	мест	1	138,39	138,39
25	*Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС	мест	4	498,72	1 994,86
26	*Замена автоматических воздухоотводчиков системы отопления	шт.	23	646,89	14 878,41
27	*Замена неисправной запорно-регулирующей арматуры системы отопления	шт.	10	3 422,42	34 224,24
28	Ремонт трубопровода канализации	мест	2	70,00	140,00
29	Ремонт труб ливневой канализации	мест	3	80,00	240,00
30	Замена ламп освещения	шт.	27	46,81	1 263,76
31	Замена/монтаж розетки	шт.	2	375,00	750,00
32	Замена аккумуляторной батареи лифта	шт.	10	2 435,44	24 354,36
33	Замена ламп освещения кабины лифта	шт.	15	311,08	4 666,20
34	Замена тросов ручного привода тормоза лебедки, подъезды №4,5,7, пассажирский, грузопассажирский лифт	шт.	4	11 566,00	46 264,00
35	Замена элементов кабины лифта, подъезд №1, грузопассажирский, пассажирский, подъезд №7, пассажирский, №4, грузопассажирский лифт	шт.	4	1 257,00	5 028,00
36	Замена информационного табло лифта, подъезд №9 пассажирский лифт	шт.	1	61 055,20	61 055,20
37	Замена кнопки лифта, подъезд №9, пассажирский лифт	шт.	1	2 061,00	2 061,00
38	Замена створок клапана системы противодымной вентиляции	мест	5	7 588,86	37 944,28
39	Окраска урн	шт.	7	140,56	983,93
40	Замена управляемого коммутатора системы видеонаблюдения	шт.	1	52 900,00	52 900,00
41	Замена и пусконаладка видеокамеры внутренней, подъезд №7, пассажирский лифт	шт.	1	2 660,00	2 660,00

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>			2 876 227,54	
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:			1 888 390,04	
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	145 266,41	1 743 196,88
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	142 033,72	142 033,72
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	3 159,44	3 159,44
3	Содержание придомовой территории:			1 397 884,80	
3.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>112 725,00</i>	<i>1 352 700,00</i>
3.2.	<i>Дополнительная механизированная уборка территории от снега</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>44 000,00</i>	<i>44 000,00</i>
3.3.	<i>Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории</i>	<i>по мере необходимости</i>	-	<i>1 184,80</i>	<i>1 184,80</i>
4	Содержание мест общего пользования:			2 699 626,34	
4.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>224 568,02</i>	<i>2 694 816,20</i>
4.2.	<i>Дезинфекция подвала</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>4 810,14</i>	<i>4 810,14</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.