

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15/5

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>					573 365,36
1	Отопление	240 209,42	1 847 666,43	1 898 018,36	189 857,49
2	Горячее водоснабжение	183 250,29	1 319 150,97	1 325 176,11	177 225,15
3	Холодное водоснабжение	43 076,74	402 297,06	408 359,23	37 014,57
4	Водоотведение	81 832,31	668 974,33	678 658,47	72 148,17
5	Обращение с ТКО	99 868,28	919 320,12	922 068,42	97 119,98
<i>Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					489 639,85
7	Содержание жилого помещения	536 008,91	4 076 541,47	4 155 680,65	456 869,73
8	ОДН ГВС	3 366,32	-79 252,84	-78 153,46	2 266,94
9	ОДН ХВС	510,94	19 010,40	18 983,26	538,08
10	ОДН электроэнергия	34 337,66	343 471,65	347 844,21	29 965,10
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					85 173,90
11	Консьерж	104 545,51	679 242,37	700 341,64	83 446,24
12	Обслуживание системы видеонаблюдения	1 247,64	15 008,08	14 528,06	1 727,66

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)	4 076 541,47
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	4 077 746,79
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	2 674 962,65
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	353 390,01
	- услуги по управлению МКД	687 712,64
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	361 681,48
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-1 205,32

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					2 674 962,65
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				1 217 944,42
1.1.	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				273 100,00

	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	2 625,00	31 500,00
	- техническое обслуживания систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	14 600,00	175 200,00
	- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	28 000,00	28 000,00
	- техническое обслуживание автоматики узла управления регулирования потребления тепловой энергии	ежемесячно	услуга	2 800,00	33 600,00
	- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	400,00	4 800,00
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				255 509,30
1	Ремонт крыльца, входная группа, эвакуационный выход	кв.м.	9,26	6 310,25	58 432,90
2	*Текущий ремонт окон и дверей, МОП	шт.	89	33,14	2 949,82
3	Окраска двери, ВРУ	шт.	1	298,42	298,42
4	Устройство защиты стен от загрязнений и повреждений, входной тамбур	кв.м.	16	3 347,00	52 213,20
5	Окраска ограждений спусков в подвал, спуск в подвал	пог.м.	34	7,09	240,93
6	*Теплоизоляция трубопроводов системы отопления, подвал	пог.м.	2	500,00	1 000,00
7	Ремонт/замена/установка и пусконаладка светового указателя "ВЫХОД", МОП, эт. 4, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 17	шт.	8	565,74	4 525,92
8	Покрытие стен антивандальным лаком, вестибюль, лифтовой холл, эт.1	кв.м.	47	937,00	43 570,50
9	Ремонт кровли лоджий	кв.м.	12	400,00	4 800,00
10	Ремонт фасада	место	2	1 500,00	3 000,00
11	Ремонт/замена плиточного покрытия пола	кв.м.	3	686,79	2 060,37
12	Замена кранов системы ХВС	шт.	6	1 797,67	10 786,00
13	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	место	2	445,25	890,50
14	*Замена кранов систем ГВС и отопления	шт.	2	1 705,58	3 411,15
15	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	место	8	705,49	5 643,90

16	*Замена кранов системы ГВС	место	6	856,06	5 136,36
17	*Ремонт/замена горизонтального участка трубопровода системы ГВС	место	1	1 828,55	1 828,55
18	*Замена термометра системы отопления	шт.	1	1 674,42	1 674,42
19	Модернизация системы отопления	место	1	19 500,00	19 500,00
20	Замена участка системы канализации	место	1	197,35	197,35
21	Ремонт трубопровода канализации	место	1	605,68	605,68
22	Замена ламп освещения	шт.	182	84,71	15 417,83
23	Ремонт/замена автоматических электровыключателей	шт.	1	1 500,00	1 500,00
24	Ремонт/замена урн	шт.	1	1 000,00	1 000,00
25	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений, МОП	кв.м.	46,5	318,83	14 825,50
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>				689 335,12
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				329 853,95
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	25 488,68	305 864,10
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	23 228,31	23 228,31
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	761,54	761,54
3	Содержание придомовой территории:				520 233,30
3.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>41 519,44</i>	<i>498 233,30</i>
3.2.	<i>Дополнительная механизированная уборка территории от снега</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>22 000,00</i>	<i>22 000,00</i>

4	Содержание мест общего пользования:				606 930,98
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	50 508,42	606 100,98
4.2.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	услуга	830,00	830,00

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.