

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 19

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>					<i>1 470 258,76</i>
1	Отопление	1 083 544,82	7 377 033,51	7 466 162,02	994 416,31
2	Горячее водоснабжение	455 111,37	2 105 155,87	2 207 643,90	352 623,34
3	Холодное водоснабжение	98 581,66	408 474,86	469 871,48	37 185,04
4	Водоотведение	197 584,49	719 283,71	834 730,17	82 138,03
5	Обращение с ТКО	1 800,76	9 578,28	7 483,00	3 896,04
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					<i>777 404,18</i>
6	Содержание жилого помещения	831 801,11	5 421 740,31	5 485 089,44	768 451,98
7	ОДН ГВС	4 105,85	28 398,93	28 629,56	3 875,22
8	ОДН ХВС	607,19	-1 928,97	-1 806,23	484,45
9	ОДН электроэнергия	32 139,16	471 690,40	499 237,03	4 592,53
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					<i>59 099,54</i>
10	ТО ВКГО	29 691,11	72 300,52	42 892,09	59 099,54

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)	5 421 740,31
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	5 001 068,94
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	3 409 338,65
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	431 527,56
	- услуги по управлению МКД	769 930,01
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	390 272,72
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	420 671,37

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					3 409 338,65
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				1 378 933,99
1.1.	Услуги специализированных организаций:				98 793,33

	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	18 379,82	18 379,82
	- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год	услуга	23 240,00	23 240,00
	- периодическая проверка дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год	услуга	57 173,51	57 173,51
1.2.	<i>Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:</i>				431 924,40
1	Облицовка крыльца плиткой, подъезд №4	кв.м	4	15 409,63	61 638,50
2	*Замена тамбурной двери, подъезд №1,3,4	шт.	3	15 436,67	46 310,00
3	*Текущий ремонт окон и дверей, МОП	шт.	50	121,62	6 080,82
4	Косметический ремонт стен и потолков, Подъезд №1,3, МОП	кв.м	1040	33,19	34 518,89
5	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений, подъезд №1,2,3,4, крыльцо	кв.м	15,2	986,18	14 990,00
6	Ремонт/замена плиточного покрытия пола, Подъезд №1,3,4, эт.1, площадка перед лифтом	кв.м	26,43	2 850,00	75 325,50
7	Ремонт/замена лифтовой лебедки, подъезд №1	шт.	1	93 535,81	93 535,81
8	Локальный ремонт кровельного покрытия	кв.м	12	412,39	4 948,65
9	Замена грязеочистительной решетки, подъезд №4	шт.	1	2 373,65	2 373,65
10	Установка пандуса, подъезд №4	шт.	1	11 000,00	11 000,00
11	*Ремонт/замена доводчика/пружины	шт.	6	695,37	4 172,24
12	Восстановление технических коробов, подъезд №3, эт. 5,7	мест	2	4 605,02	9 210,04
13	Замена кранов системы ХВС	шт.	5	564,16	2 820,82
14	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	мест	10	1 385,50	13 854,97
15	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	4	286,23	1 144,92
16	*Замена кранов системы ГВС	шт.	1	270,72	270,72
17	*Замена резьбовых соединений системы ГВС	шт.	6	628,52	3 771,14
18	*Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС	пог.м	41	617,14	25 302,67

19	*Замена кранов системы отопления	шт.	4	718,54	2 874,14
20	*Ремонт/замена участка трубопровода системы отопления	пог.м	2	187,15	374,29
21	Замена участка системы канализации	пог.м	5	458,79	2 293,93
22	Ремонт трубопровода канализации	мест	1	98,68	98,68
23	Замена ламп освещения	шт.	43	51,13	2 198,41
24	Замена/монтаж выключателя	шт.	1	37,99	37,99
25	Ремонт/замена светильника	шт.	1	901,62	901,62
26	Установка зеркала в кабине лифта	шт.	1	500,00	500,00
27	Ремонт мусорных контейнеров	шт.	8	914,50	7 316,00
28	Замена мусорного контейнера	шт.	2	1 400,00	2 800,00
29	Установка ограждающих столбиков	шт.	1	1 060,00	1 060,00
30	Ремонт кармана мусоропровода	шт.	1	100,00	100,00
31	Ремонт почтового ящика	шт.	1	100,00	100,00
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>				848 216,26
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				348 814,42
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	26 986,11	323 833,28
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	22 579,04	22 579,04
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	2 402,10	2 402,10
3	Содержание придомовой территории:				732 345,72
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	61 028,81	732 345,72

4	Содержание мест общего пользования:				949 244,52
4.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>76 568,55</i>	<i>918 822,60</i>
4.2.	<i>Проведение дератизации/дезинсекции</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>25 974,00</i>	<i>25 974,00</i>
4.3.	<i>Дезинфекция подвала</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>-</i>	<i>4 447,92</i>	<i>4 447,92</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.