

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

Московская обл., г. Раменское, ул. Октябрьская, д. 3

за 2022 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 01.01.2022г., руб.	Начислено собственникам за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г., руб.	Оплачено собственниками за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г., руб.	Задолженность собственников перед УК на 31.12.2022г., руб.
<i>Коммунальные услуги:</i>					2 245 445,91
1	Отопление	989 825,11	7 402 751,37	7 470 701,38	921 875,10
2	Горячее водоснабжение	517 716,37	2 023 797,17	2 129 955,68	411 557,86
3	Холодное водоснабжение	137 374,65	609 352,75	637 212,96	109 514,44
4	Водоотведение	260 908,36	1 098 736,69	1 155 638,52	204 006,53
5	Электроэнергия	508 945,70	2 707 765,21	2 797 270,20	419 440,71
6	Обращение с ТКО	223 301,62	1 771 251,52	1 815 501,87	179 051,27
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					1 406 321,91
7	Содержание жилого помещения	1 645 436,80	9 668 824,58	10 024 800,73	1 289 460,65
8	ОДН ГВС	7 681,57	47 938,45	49 320,94	6 299,08
9	ОДН ХВС	1 172,10	7 153,41	7 302,76	1 022,75
10	ОДН электроэнергия	87 336,25	967 152,08	944 948,90	109 539,43

<i>Иные (дополнительные) услуги:</i>					355 224,67
11	Видеонаблюдение	24 073,32	153 091,32	158 031,09	19 133,55
12	Охрана	364 699,86	1 900 800,00	1 967 537,16	297 962,70
13	Шлагбаум	12 784,56	69 450,17	72 530,62	9 704,11
14	Домофон	22 971,86	140 532,74	145 719,38	17 785,22
15	Аренда помещения ИП Серебряков В.В.	19 623,69	0,00	10 379,21	9 244,48
16	Перенос поста охраны в паркинг	6 670,21	0,00	5 275,60	1 394,61

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)	9 668 824,58
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	9 526 348,31
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	6 193 709,69
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	704 538,17
	- услуги по управлению МКД	1 684 402,51
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	943 697,94
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	142 476,27

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					6 193 709,69
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				3 078 826,53
1.1.	Услуги специализированных организаций:				1 288 019,52
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	5 250,00	63 000,00
	- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	42 000,00	42 000,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	34 475,00	413 700,00
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	48 300,00	579 600,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	12 340,00	148 080,00
	- поверка приборов учета	1 раз в 4 года	услуга	41 639,52	41 639,52
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				362 591,04
1	Ремонт отмостки	кв.м.	4,5	4 340,00	19 530,00
2	Ремонт входной группы и эвакуационного выхода - подъезд № 1	кв.м.	65	563,34	36 616,80
3	Локальный ремонт плиточного покрытия пола в МОП	кв.м.	2	108,00	216,00

4	Установка пластмассовых емкостей для слива воды	шт.	2	1 500,00	3 000,00
5	Замена торсионных пружин автоматических ворот	компл.	1	12 500,00	12 500,00
6	Замена светильника в паркинге	шт.	2	963,78	1 927,56
7	Замена трансформатора системы противопожарной защиты в паркинге	шт.	1	2 500,00	2 500,00
8	Ремонт/замена прибора контроля фаз системы противопожарной защиты в паркинге	шт.	1	10 536,00	10 536,00
9	Локальный ремонт кровельного покрытия в районе ливнеприемных воронок	кв.м.	14	135,00	1 890,00
10	Ремонт примыканий кровли	место	1	370,00	370,00
11	*Ремонт штукатурки межэтажного пояса	пог.м.	113	628,32	71 000,16
12	Ремонт пандуса	место	2	72,00	144,00
13	Ремонт ступеней крыльца- подъезд № 4	шт.	4	1 502,42	6 009,69
14	*Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли,ролики и др.механизмы и шарниры,дверные ручки,замки,защ)	шт.	19	170,08	3 231,50
15	*Ремонт/замена доводчика/пружины	шт.	9	841,87	7 576,79
16	Локальный ремонт стен в местах повреждений	место	3	270,00	810,00
17	Установка дренажного насоса - подвал	шт.	1	4 169,00	4 169,00
18	Устройство креплений металлических решеток водоотводящих каналов	место	12	113,42	1 361,00
19	Устройство порогов	пог.м.	6,4	248,83	1 592,50
20	Замена и пусконаладка электропривода автоматических ворот	шт.	1	17 100,00	17 100,00
21	Ремонт автоматических ворот паркинга	шт.	1	1 479,00	1 479,00
22	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	2	764,52	1 529,04
23	*Замена кранов системы ГВС	шт.	22	681,23	14 987,15
24	Замена резьбовых соединений системы ХВС	шт.	10	112,01	1 120,08

25	*Замена кранов системы отопления	шт.	2	602,94	1 205,88
26	*Модернизация светильников	шт.	6	129,86	779,15
27	Замена автоматических электровыключателей паркинг	шт.	1	156,00	156,00
28	Ремонт светильника в МОП	шт.	75	130,52	9 789,10
29	Замена светильника в МОП	шт.	6	706,92	4 241,53
30	Замена ламп освещения	шт.	235	78,30	18 400,35
31	Замена таймера времени	шт.	1	1 581,19	1 581,19
32	Установка новогодних гирлянд -подъезд №1,4	место	2	2 400,00	4 800,00
33	Замена и пусконаладка извещателя пожарного дымового	шт.	1	367,00	367,00
34	Ремонт и пусконаладка шкафа контрольного-пускового системы противопожарной защиты	шт.	1	642,00	642,00
35	Монтаж и пусконаладка системы АСКУЭ	шт.	1	15 250,00	15 250,00
36	Замена и пусконаладка контроллера системы АСКУЭ	шт.	1	25 625,00	25 625,00
37	Окраска скамеек, урн	шт.	8	304,96	2 439,64
38	Ремонт малых архитектурных форм	шт.	2	3 841,45	7 682,89
39	Ремонт/замена сантехнического оборудования санузлов	шт.	1	1 600,00	1 600,00
40	Замена привода ворот паркинга	шт.	1	17 800,00	17 800,00
41	Ремонт блока управления привода дверей пассажирского лифта - подъезд № 1,4	шт.	1	16 973,04	16 973,04
42	Ремонт электродвигателя системы отопления	шт.	1	12 062,00	12 062,00
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>				1 428 215,97

2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				908 094,68
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	70 428,10	845 137,14
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	61 942,16	61 942,16
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	1 015,38	1 015,38
3	Содержание придомовой территории:				851 920,24
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	70 993,35	851 920,24
4	Содержание мест общего пользования:				1 354 868,24
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	112 905,69	1 354 868,24

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.