

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15а

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>					2 520 609,39
1	Отопление	1 454 309,80	6 272 453,81	6 241 778,57	1 484 985,04
2	Горячее водоснабжение	354 251,40	2 397 299,37	2 507 402,10	244 148,67
3	Холодное водоснабжение	80 448,34	625 712,84	489 755,83	216 405,35
4	Водоотведение	160 764,44	1 186 525,41	1 237 153,31	110 136,54
5	Электроэнергия	149 244,44	1 217 629,32	929 371,96	437 501,80
6	Обращение с ТКО	98 645,34	126 631,17	197 844,52	27 431,99
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					2 970 154,84
7	Содержание жилого помещения	2 378 067,31	12 787 164,00	12 405 323,74	2 759 907,57
8	ОДН ГВС	16 807,74	121 770,31	116 642,11	21 935,94
9	ОДН ХВС	3 085,14	19 823,60	179 191,23	-156 282,49
10	ОДН электроэнергия	266 333,83	1 947 679,08	1 869 419,09	344 593,82

<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					751 766,84
11	Охрана и видеонаблюдение	601 710,96	3 150 621,81	3 057 404,80	694 927,97
12	Шлагбаум	20 491,46	122 637,03	119 067,63	24 060,86
13	Домофон	32 956,52	238 497,51	238 676,02	32 778,01

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)	12 787 164,00
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	13 274 033,54
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	9 514 231,40
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	829 103,41
	- услуги по управлению МКД	2 009 081,32
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	921 617,42
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-486 869,54

№ 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					9 514 231,40
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				4 231 964,91
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>1 880 437,53</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	10 532,14	126 385,72
	- ремонт и/или поверка приборов учета	по мере необходимости	услуга	12 926,00	12 926,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	70 200,00	842 400,00
	- техническое обслуживание системы приточной и вытяжной вентиляции, установок воздушного отопления, систем сигнализации загазованности	ежемесячно	услуга	35 625,00	427 500,00
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	32 166,67	386 000,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	85 225,81	85 225,81
<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>625 001,75</i>
1	Косметический ремонт закрытых и металлических ограждений переходных лоджий подъезд №1	кв.м	427	532,69	227 457,40

2	Текущий ремонт дверей МОП	шт.	116	136,69	15 855,49
3	Окраска дверей переходных лоджий подъезд №1	шт.	12	3 153,60	37 843,20
4	Замена плиток потолка "Армстронг" в МОП	кв.м	20	623,00	12 460,01
5	Окраска мусорных урн	шт.	10	87,95	879,47
6	Замена колесоотбойников	шт.	6	2 882,50	17 295,00
7	Покраска колесоотбойников	шт.	21	81,19	1 705,00
8	Замена торцевого уплотнения насосов подпитки системы ГВС	компл.	1	14 711,74	14 711,74
9	Замена оборудования системы СОУЭ	шт.	3	392,21	1 176,62
10	Замена таблички "выход"	шт.	4	499,14	1 996,56
11	Реставрация дверного полотна (эвакуационный выход) - подъезд №4	шт.	1	19 500,00	19 500,00
12	Ремонт платы (пассажирский лифт) - подъезд №2	шт.	1	33 000,00	33 000,00
13	Замена натяжного устройства каната ограничителя скорости (пассажирский лифт) - подъезд №1	шт.	1	4 410,73	4 410,73
14	Ремонт двигателя системы дымоудаления	шт.	1	4 500,00	4 500,00
15	Замена вибровставки в ИТП	шт.	1	4 600,00	4 600,00
16	Замена запорной арматуры на системах ХВС, ГВС, отопления	шт.	20	651,90	13 038,06
17	Замена автоматического выключателя во ВРУ-3	шт.	1	2 609,01	2 609,01
18	Замена дисковых затворов на системе ХВС	шт.	8	3 065,32	24 522,57
19	Замена источников бесперебойного питания системы АПС	шт.	4	3 731,14	14 924,56
20	Замена приемно-контрольного прибора системы АПС	шт.	11	2 950,88	32 459,71
21	Замена источников резервного питания системы АПС	шт.	11	2 555,01	28 105,12
22	Замена пожарных извещателей	шт.	4	1 080,00	4 320,00
23	Замена датчика давления в ИТП	шт.	1	5 231,00	5 231,00

24	Замена компенсаторов в ИТП	шт.	2	3 217,44	6 434,88
25	Частичный ремонт кровли	мест	3	1 251,88	3 755,65
26	Расходные материалы	-	-	-	92 209,97
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>				1 726 525,63
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				1 100 093,89
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	84 888,80	1 018 665,61
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	81 428,28	81 428,28
3	Содержание придомовой территории:				2 390 942,00
3.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>113 536,83</i>	<i>1 362 442,00</i>
3.2.	<i>Погрузка и вывоз снега</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>1 028 500,00</i>	<i>1 028 500,00</i>
4	Содержание мест общего пользования:				1 791 230,60
4.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>147 269,22</i>	<i>1 767 230,60</i>
4.2.	<i>Проведение дезинфекции</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>24 000,00</i>	<i>24 000,00</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-Комфорт"



Никольский А.Ю.