

## Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15/3

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>					735 547,60
1	Отопление	201 658,93	2 297 128,28	2 244 412,27	254 374,94
2	Горячее водоснабжение	193 998,02	1 262 767,55	1 243 369,70	213 395,87
3	Холодное водоснабжение	49 247,07	355 727,49	350 782,06	54 192,50
4	Водоотведение	96 518,33	657 213,03	651 003,15	102 728,21
5	Обращение с ТКО	88 765,62	828 231,76	806 141,30	110 856,08
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					568 432,80
7	Содержание жилого помещения	486 707,56	4 103 673,15	4 064 829,67	525 551,04
8	ОДН ГВС	2 561,39	24 144,28	23 625,34	3 080,33
9	ОДН ХВС	90,39	4 154,04	4 069,55	174,88
10	ОДН электроэнергия	31 788,54	299 499,01	291 661,00	39 626,55
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					79 745,41
11	Консьерж	81 897,93	717 179,04	719 331,56	79 745,41

**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)	4 103 673,15
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	3 797 332,21
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	2 410 953,71
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	291 972,04
	- услуги по управлению МКД	693 910,82
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	400 495,64
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	306 340,94

**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.
<b>Расходы на содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</b>					<b>2 410 953,71</b>
1	<b>Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:</b>				<b>957 317,39</b>

1.1.	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<b>198 300,00</b>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	2 625,00	31 500,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	13 900,00	166 800,00
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>				<b>167 138,36</b>
1	Ремонт/замена плиточного покрытия крыльца, входная группа (19 м2)	шт.	7	252,89	1 770,25
2	*Текущий ремонт дверей, МОП (89 шт)	шт.	89	57,94	5 156,53
3	Косметический ремонт стен и потолков входного тамбура, вестибюля и лифтового холла, этаж №1, входной тамбур, лифтовой холл (80 м2)	кв.м.	80	148,91	11 912,50
4	Окраска поручней/ограждений , входная группа, спуски в подвал (84 пог. м)	пог.м.	30	28,55	856,64
5	Замена дренажного крана системы ХВС, подвал (1 шт)	шт.	1	690,23	690,23
6	Установка дополнительного трехходового крана системы ХВС, подвал (1 шт)	шт.	1	411,45	411,45
7	*Замена дренажного крана системы ГВС, подвал (4 шт)	шт.	4	753,56	3 014,24
8	*Замена кранов системы ГВС, d20. Подвал (1 шт)	шт.	1	690,23	690,23
9	*Замена манометра системы ГВС, подвал (4 шт)	шт.	4	556,78	2 227,11
10	*Замена трехходового крана системы ГВС, подвал (3 шт)	шт.	3	411,44	1 234,33
11	*Замена автоматических воздухоотводчиков системы отопления, подвал, техэтаж (1 шт)	шт.	1	469,86	469,86
12	*Замена манометра системы отопления, подвал (3 шт)	шт.	3	556,78	1 670,33
13	*Замена трехходового крана системы отопления, подвал (3 шт)	шт.	3	411,44	1 234,33
14	*Замена светильников на светодиодные, МОП (30 шт)	шт.	5	350,00	1 750,00

15	Ремонт/замена и пусконаладка оповещателя звукового, моп (10 шт)	шт.	29	342,59	9 935,00
16	*Ремонт/замена ОДПУ системы ХВС, подвал (1 шт)	шт.	1	19 019,25	19 019,25
17	Окраска газонного ограждения, придомовая территория (20 пог. м)	пог.м.	20	97,25	1 945,00
18	Окраска скамеек, придомовая территория (3 шт)	шт.	3	139,21	417,62
19	Ремонт кровли лоджий	кв.м.	12	603,00	7 236,00
20	Ремонт и окраска цоколя	кв.м.	4	391,50	1 566,00
21	Ремонт приямков	кв.м.	6	418,33	2 510,00
22	Замена кранов системы ХВС	шт.	1	1 444,44	1 444,44
23	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	2	514,20	1 028,39
24	*Замена кранов системы ГВС	шт.	6	1 162,94	6 977,63
25	*Ремонт/замена вертикального участка трубопровода системы ГВС	мест	1	90,96	90,96
26	*Ремонт/замена горизонтального участка трубопровода системы ГВС	мест	1	27,24	27,24
27	*Замена кранов системы отопления	шт.	3	1 963,92	5 891,76
28	*Ремонт/замена участка трубопровода системы отопления	м.	1,5	97,08	145,62
29	Ремонт системы ливневой канализации	мест	1	585,38	585,38
30	Ремонт/замена лотков и воронок внешней ливневой канализации	мест	1	523,76	523,76
31	Ремонт/замена светильника	шт.	1	350,00	350,00
32	Замена тягового каната лифта	шт.	1	68 552,46	68 552,46
33	Установка урн	шт.	1	1 200,00	1 200,00
34	Замена ламп освещения	шт.	49	86,69	4 247,82
35	Изготовление строительных лесов и подмостей, лестниц, стеллажей	шт.	1	356,00	356,00

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>			591 879,03	
2	<b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</b>			336 968,47	
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	26 113,28	313 359,39
	- 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	380,77	380,77
3	<b>Содержание придомовой территории:</b>			517 132,85	
3.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>41 261,07</i>	<i>495 132,85</i>
3.2.	<i>Погрузка и вывоз снега</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>22 000,00</i>	<i>22 000,00</i>
4	<b>Содержание мест общего пользования:</b>			599 535,00	
4.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>49 661,25</i>	<i>595 935,00</i>
4.2.	<i>Очистка от снега и наледи</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>3 600,00</i>	<i>3 600,00</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-Сервис"**



**Монахов В.А.**