

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"
об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:
Московская обл., г. Раменское, ул. Дергаевская, д. 36

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> | | | | | 1 607 688,28 |
| 1 | Отопление | 795 995,59 | 5 477 540,25 | 5 466 442,66 | 807 093,18 |
| 2 | Горячее водоснабжение | 446 080,85 | 2 062 278,55 | 2 069 493,76 | 438 865,64 |
| 3 | Холодное водоснабжение | 104 161,49 | 599 555,71 | 593 939,74 | 109 777,46 |
| 4 | Водоотведение | 203 523,69 | 1 035 557,57 | 1 039 043,44 | 200 037,82 |
| 5 | Обращение с ТКО | 62 452,88 | 55 931,40 | 66 470,10 | 51 914,18 |
| <i>Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i> | | | | | 2 398 091,68 |
| 7 | Содержание жилого помещения | 2 307 842,88 | 8 907 244,69 | 8 978 363,75 | 2 236 723,82 |
| 8 | ОДН ГВС | 10 690,69 | 305 679,28 | 301 818,59 | 14 551,38 |
| 9 | ОДН ХВС | 1 787,53 | 9 202,91 | 9 253,14 | 1 737,30 |
| 10 | ОДН электроэнергия | 148 911,55 | 642 020,38 | 645 852,75 | 145 079,18 |
| <i>Иные (дополнительные) услуги</i> | | | | | 495 658,15 |

| | | | | | |
|----|--|------------|--------------|--------------|------------|
| 11 | Взнос на капитальный ремонт специальный счет | 499 416,00 | 3 062 304,00 | 3 076 051,23 | 485 668,77 |
| 12 | Расходы по содержанию специального счета | 5 585,95 | 107 181,60 | 107 652,44 | 5 115,11 |
| 13 | Восстановление противодымной вентиляции | 6 918,70 | 0,00 | 2 044,43 | 4 874,27 |

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) | 8 907 244,69 |
| 2 | Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход) | 8 641 084,04 |
| | - содержание и техническое обслуживание общего имущества дома | 5 722 367,38 |
| | - содержание аварийно-диспетчерской службы | 729 362,30 |
| | - услуги по управлению МКД | 1 419 371,49 |
| | - налоги, комиссия банка, рентабельность | 769 982,87 |
| 3 | Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход) | 266 160,65 |

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 | | | | | 5 722 367,38 |
| 1 | Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.: | | | | 2 491 955,09 |
| 1.1. | Услуги специализированных организаций: | | | | 521 700,00 |
| | - обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла | ежемесячно | услуга | 2 625,00 | 31 500,00 |
| | - техническое обслуживания систем противопожарной защиты | ежемесячно | услуга | 40 450,00 | 485 400,00 |
| | - диспетчеризация приборов учета, 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: | | | | 547 535,02 |
| 1 | Локальный ремонт кровельного покрытия, кровля, надстройки машинных помещений лифтов | кв.м. | 36 | 222,40 | 8 006,30 |
| 2 | *Частичное утепление фасада с восстановлением герметизации межэтажного шва, фасад | место | 3 | 68 333,33 | 205 000,00 |
| 3 | Локальный ремонт кирпичной кладки, фасад | место | 1 | 7 200,00 | 7 200,00 |
| 4 | *Текущий ремонт дверей, МОП | шт. | 10 | 337,83 | 3 378,29 |
| 5 | Окраска двери переходной лоджии, подъезд №4 | шт. | 27 | 3 142,66 | 84 851,80 |

| | | | | | |
|----|---|-------|----|-----------|-----------|
| 6 | Восстановление технических коробов, подъезд №2, приквартирные холлы | шт. | 10 | 212,48 | 2 124,76 |
| 7 | Окраска поручней/ограждений , подъезд №1,2,3,4, 1 эт., МОП | кв.м. | 15 | 126,67 | 1 900,00 |
| 8 | Замена задвижки системы ХВС, подвал | шт. | 2 | 6 318,63 | 12 637,26 |
| 9 | *Замена задвижки системы ГВС, подвал | шт. | 2 | 6 986,28 | 13 972,56 |
| 10 | *Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС, стояки, подвал, техэтаж | место | 17 | 1 846,20 | 31 385,35 |
| 11 | Замена замков дверей шахты лифта, пассажирский, грузопассажирский лифт, подъезд №1,2,3 | шт. | 20 | 780,00 | 15 600,00 |
| 12 | Замена канатоведущего шкива лифтовой лебедки, подъезд №2, пассажирский лифт | шт. | 1 | 49 102,00 | 49 102,00 |
| 13 | Окраска лифтовых кабин, подъезд №2 | шт. | 2 | 4 592,61 | 9 185,21 |
| 14 | Ремонт платы управления лифтом, подъезд №1,2,3,4 | шт. | 7 | 2 207,57 | 15 453,00 |
| 15 | Ремонт/замена и пусконаладка блока контрольно-пусковой системы противопожарной защиты, подъезд №3,4 | шт. | 4 | 4 787,50 | 19 150,00 |
| 16 | Установка/замена информационных стендов, подъезд №1,2,3,4, входная группа | шт. | 4 | 1 497,81 | 5 991,25 |
| 17 | Ремонт и окраска цоколя | кв.м. | 12 | 137,76 | 1 653,15 |
| 18 | Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами | шт. | 8 | 1 090,00 | 8 720,00 |
| 19 | Локальный косметический ремонт переходных лоджий | кв.м. | 80 | 23,56 | 1 884,91 |
| 20 | *Ремонт/замена дверного остекления | кв.м. | 2 | 1 118,20 | 2 236,40 |
| 21 | *Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли,ролики и др.механизмы и шарниры,дверные ручки,замки,защ) | шт. | 2 | 1 179,24 | 2 358,48 |
| 22 | *Ремонт/замена доводчика/пружины | шт. | 2 | 882,00 | 1 764,00 |
| 23 | Окраска двери | шт. | 4 | 252,16 | 1 008,63 |
| 24 | Косметический ремонт стен и потолков | кв.м. | 45 | 104,74 | 4 713,25 |

| | | | | | |
|----------|---|-------------|--------|-----------|---------------------|
| 25 | Локальный ремонт стен в местах повреждений | место | 1 | 1 600,00 | 1 600,00 |
| 26 | Замена вертикального участка трубопровода системы ХВС | место | 2 | 676,38 | 1 352,75 |
| 27 | Замена кранов системы ХВС | шт. | 5 | 609,59 | 3 047,96 |
| 28 | Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС | место | 2 | 345,53 | 691,05 |
| 29 | *Замена кранов системы ГВС | место | 3 | 314,19 | 942,56 |
| 30 | *Замена резьбовых соединений системы ГВС | место | 6 | 451,56 | 2 709,36 |
| 31 | *Установка расширительного бака системы ГВС | шт. | 1 | 4 946,52 | 4 946,52 |
| 32 | Замена ламп освещения | шт. | 273 | 70,62 | 19 279,85 |
| 33 | Замена/монтаж розетки | шт. | 1 | 223,38 | 223,38 |
| 34 | Ремонт/замена участка электрического кабеля | место | 1 | 2 774,24 | 2 774,24 |
| 35 | Установка зеркала в кабине лифта | шт. | 1 | 690,75 | 690,75 |
| 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> | | | | 1 422 720,07 |
| 2 | Содержание и обслуживание лифтового хозяйства: | | | | 640 025,76 |
| | - комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов | ежемесячно | услуга | 48 409,68 | 580 916,13 |
| | - проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль» | 1 раз в год | услуга | 56 778,20 | 56 778,20 |
| | - страхование лифтов | 1 раз в год | услуга | 2 331,43 | 2 331,43 |
| 3 | Содержание придомовой территории: | | | | 974 561,53 |

| | | | | | |
|----------|--|-----------------------|--------|------------|---------------------|
| 3.1. | Услуги клининговой компании по уборке | ежемесячно | услуга | 80 115,54 | 961 386,53 |
| 3.2. | Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории | по мере необходимости | - | 13 175,00 | 13 175,00 |
| 4 | Содержание мест общего пользования: | | | | 1 615 825,00 |
| 4.1. | Услуги клининговой компании по уборке | ежемесячно | услуга | 134 531,25 | 1 614 375,00 |
| 4.2. | Проведение дезинсекции/дератизации | по мере необходимости | услуга | 1 450,00 | 1 450,00 |

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.