

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 22

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>					5 091 641,26
1	Отопление	2 168 594,77	11 667 582,94	11 178 956,80	2 657 220,91
2	Горячее водоснабжение	602 516,98	4 659 298,64	4 597 378,69	664 436,93
3	Холодное водоснабжение	157 080,67	1 298 455,49	1 282 196,78	173 339,38
4	Водоотведение	307 593,09	2 483 316,08	2 447 932,61	342 976,56
5	Электроэнергия	1 027 078,42	6 969 157,92	7 071 913,51	924 322,83
6	Обращение с ТКО	302 099,32	2 941 665,57	2 914 420,24	329 344,65
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					3 122 492,01
7	Содержание жилого помещения	2 809 674,24	15 672 099,35	15 509 135,44	2 972 638,15
8	ОДН ГВС	19 350,18	115 616,68	114 027,85	20 939,01
9	ОДН ХВС	5 404,77	21 439,11	20 537,78	6 306,10
10	ОДН электроэнергия	34 358,97	104 380,87	16 131,09	122 608,75

<i>Иные (дополнительные) услуги</i>				822 797,35	
11	Видеонаблюдение	11 536,16	85 686,96	84 748,09	12 475,03
12	Охрана	779 216,59	5 147 100,00	5 115 994,27	810 322,32

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)	15 672 099,35
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	15 467 974,86
	<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>	<i>10 300 032,16</i>
	<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>	<i>1 216 187,09</i>
	<i>- услуги по управлению МКД</i>	<i>2 724 127,78</i>
	<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>	<i>1 227 627,82</i>
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	204 124,49

№ 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					10 300 032,16
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				5 198 416,36
1.1.	Услуги специализированных организаций:				2 073 454,50
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	2 700,00	32 400,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	94 500,00	1 134 000,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	37 640,00	451 680,00
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	33 250,00	399 000,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	56 374,50	56 374,50
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				343 711,25
1	Ремонт трещин на стенах в МОП	кв.м	4	168,21	672,82
2	Ремонт фасада стилобата	кв.м	200	418,21	83 642,00
3	Ремонт плиточного покрытия в МОП	кв.м	13	790,02	10 270,20
5	Окраска урн	шт.	15	15,79	236,80

6	Модернизация светильников в МОП	шт.	38	205,80	7 820,21
7	Замена резьбовых соединений на системах ХВС и ГВС в технической нише	шт.	55	128,55	7 070,00
8	Замена регуляторов давления на системах ХВС и ГВС в технической нише	шт.	3	2 491,99	7 475,96
9	Замена аварийных кранов на системе ХВС и ГВС в технической нише	шт.	24	430,72	10 337,20
12	Замена вышедших из строя приводов дымоудаления в межквартирных коридорах	шт.	8	7 150,00	57 200,00
13	Замена РИП системы АПС	шт.	4	1 739,10	6 956,38
14	Замена шкива натяжного устройства - подъезд №2	шт.	1	2 376,00	2 376,00
15	Замена привода кабины лифта и частотного преобразователя - подъезд №4	шт.	4	12 082,76	48 331,02
16	Замена решеток на водоприемных лотках	шт.	20	419,54	8 390,75
17	Замена модульных контакторов системы освещения	шт.	5	2 688,35	13 441,75
18	Замена рассеивателей светильников	шт.	29	165,00	4 785,00
19	Устройство праздничного освещения	мест	3	2 342,63	7 027,90
20	Замена кнопки выхода домофона	шт.	5	796,40	3 982,00
21	Нанесение маркировки на ПК	шт.	170	23,47	3 990,00
22	Протяжка кабеля для разрыва питания на ДУ	пог.м	32	81,88	2 620,00
23	Прокладка кабельной трассы для телефонии	пог.м	100	23,81	2 381,00
24	Монтаж кабеля системы "Контроль протечки"	пог.м	85	39,26	3 337,06
25	Расходные материалы	-	-	-	51 367,20
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>				2 781 250,61
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				1 180 830,80

	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	88 091,88	1 057 102,56
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	122 420,78	122 420,78
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	1 307,46	1 307,46
3	Содержание придомовой территории:				1 726 981,00
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	125 123,42	1 501 481,00
3.2.	Погрузка и вывоз снега	по мере необходимости	услуга	225 500,00	225 500,00
4	Содержание мест общего пользования:				2 193 804,00
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	177 150,33	2 125 804,00
4.2.	Проведение дезинфекции	по мере необходимости	услуга	68 000,00	68 000,00

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-Уют"



Никольский А.Ю.