

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 40/1

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>					2 278 961,83
1	Отопление	1 422 459,90	3 636 882,95	4 052 235,17	1 007 107,68
2	Горячее водоснабжение	742 792,13	1 715 510,24	1 859 519,18	598 783,19
3	Холодное водоснабжение	157 728,54	440 979,23	462 621,10	136 086,67
4	Водоотведение	327 265,43	829 442,73	890 351,99	266 356,17
5	Электроэнергия	38 728,11	0,00	0,00	38 728,11
6	Обращение с ТКО	248 432,11	1 160 163,55	1 176 695,65	231 900,01
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					2 055 796,82
7	Содержание жилого помещения	2 258 703,22	5 820 961,89	6 173 521,82	1 906 143,29
8	ОДН ГВС	9 960,55	34 119,57	35 739,31	8 340,81
9	ОДН ХВС	1 381,08	4 538,96	4 950,34	969,70
10	ОДН электроэнергия	169 331,76	617 181,35	646 170,09	140 343,02

<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					562 844,88
11	Взнос на капитальный ремонт специальный счет	197 018,69	1 375 010,47	1 339 069,01	232 960,15
12	Расходы по содержанию специального счета	8 875,28	61 395,15	59 882,94	10 387,49
13	Обслуживание системы видеонаблюдения и шлагбаума	53 299,55	105 754,29	111 415,93	47 637,91
14	Охрана	330 532,37	1 058 860,89	1 117 431,26	271 962,00
15	Ремонт лифтового оборудования	13 336,03	-1 970,20	5 579,57	5 786,26
16	Установка ОДПУ	13 431,30	-2 014,82	6 930,65	4 485,83
17	Установка видеонаблюдения	681,38	-2 593,69	8 462,45	-10 374,76

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)	5 820 961,89
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	5 746 872,63
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	3 951 278,50
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	433 393,69
	- услуги по управлению МКД	949 124,48
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	413 075,96
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	74 089,26

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					3 951 278,50
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				1 793 848,35
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>413 676,32</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	2 700,00	32 400,00
	- ремонт и/или поверка приборов учета	по мере необходимости	услуга	8 999,55	8 999,55
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	18 241,67	218 900,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	8 190,00	98 280,00
	- - техническое обслуживание автоматики насосной станции ХВС	ежемесячно	услуга	4 591,40	55 096,77
<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>428 551,96</i>
1	Локальный ремонт кровельного покрытия	м/кв	4	1 000,00	4 000,00
2	Перенос ливневой канализации в квартирный холл подъезды №2,3,4	пог.м.	162	954,20	154 580,00
3	Ремонт МОП техэтажа - подъезды №2,3	помещ.	5	6 447,96	32 239,80
4	Замена входной двери - подъезд №1	шт.	1	84 780,00	84 780,00

5	Текущий ремонт дверей МОП	шт.	249	85,70	21 339,04
6	Окраска урн	шт.	4	102,50	410,00
7	Установка ограждающих столбиков - подъезд №4	шт.	4	878,75	3 515,00
8	Замена обратных клапанов на узле ввода ХВС	шт.	2	1 998,69	3 997,37
9	Очистка кровли от снега и наледи	раз	2	3 300,00	6 600,00
10	Частичный ремонт фасада	мест	1	12 000,00	12 000,00
11	Ремонт шкафа управления задвижкой	шт.	1	5 160,00	5 160,00
12	Ремонт первичного переобразователя	раз	1	24 000,00	24 000,00
13	Замена урны	шт.	1	3 410,00	3 410,00
14	Замена зеркала в лифте - подъезд №1	шт.	1	1 350,00	1 350,00
15	Ремонт системы видеонаблюдения	мест	2	9 060,02	18 120,03
16	Замена парковочного столбика	шт.	1	2 806,00	2 806,00
17	Замена вводных кранов кв.8,28,85	шт.	8	535,43	4 283,40
18	Расходные материалы	-	-	-	45 961,32
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>				951 620,07
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				743 053,75
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	56 361,81	676 341,69
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	65 666,09	65 666,09
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	1 045,97	1 045,97
3	Содержание придомовой территории:				710 971,08

3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	59 247,59	710 971,08
4	Содержание мест общего пользования:				703 405,32
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	57 283,78	687 405,32
4.2.	Проведение дезинфекции	по мере необходимости	услуга	16 000,00	16 000,00

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.