

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"
об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Октябрьская, д. 3

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>					2 512 866,01
1	Отопление	921 875,10	8 842 205,75	8 744 333,49	1 019 747,36
2	Горячее водоснабжение	411 557,86	2 270 471,56	2 208 621,59	473 407,83
3	Холодное водоснабжение	109 514,44	678 559,42	656 897,60	131 176,26
4	Водоотведение	204 006,53	1 161 244,07	1 132 087,38	233 163,22
5	Электроэнергия	419 440,71	3 152 455,65	3 106 165,82	465 730,54
6	Обращение с ТКО	179 051,27	1 956 498,12	1 945 908,59	189 640,80
<i>Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					1 602 277,06
7	Содержание жилого помещения	1 289 460,65	9 648 823,93	9 499 963,11	1 438 321,47
8	ОДН ГВС	6 299,08	53 351,52	51 306,40	8 344,20
9	ОДН ХВС	1 022,75	23 497,19	22 001,15	2 518,79
10	ОДН электроэнергия	109 539,43	1 112 206,06	1 068 652,89	153 092,60
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					366 542,85

11	Видеонаблюдение	19 133,55	152 951,98	149 870,38	22 215,15
12	Охрана	297 962,70	1 897 508,83	1 891 769,62	303 701,91
13	Шлагбаум	9 704,11	71 805,63	69 812,94	11 696,80
14	Домофон	17 785,22	140 472,51	139 155,53	19 102,20
15	Аренда помещения ИП Серебряков В.В.	9 244,48	-504,55	6,10	8 733,83
16	Перенос поста охраны в паркинг	1 394,61	0,00	301,65	1 092,96

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)	9 648 823,93
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	9 744 088,09
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	6 431 154,26
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	834 298,95
	- услуги по управлению МКД	1 623 582,84
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	855 052,05
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-95 264,16

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					6 431 154,26
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				3 320 648,72
1.1.	Услуги специализированных организаций:				1 247 080,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	5 250,00	63 000,00
	- техническое обслуживания систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	37 150,00	445 800,00
	- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	48 300,00	579 600,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	12 340,00	148 080,00
	- диспетчеризация прибора учета тепла, противопожарной сигнализации, видео, АСКУЭ (интернет связь)	ежемесячно	услуга	883,33	10 600,00
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				446 155,52
1	*Ремонт штукатурки межэтажного пояса, фасад	пог.м	20	2 500,00	50 000,00
2	Ремонт крыльца, подъезд №2,3,4, эвакуационные выходы	мест	3	4 031,77	12 095,31
3	Ремонт эвакуационного выхода, подъезд №2	кв.м	72,7	707,39	51 427,60
4	*Текущий ремонт дверей, МОП	шт.	18	650,60	11 710,80
5	Окраска входной двери, подъезд №1,2,3,4, входная группа	шт.	17	2 478,49	42 134,40

6	Косметический ремонт стен и потолков, паркинг	кв.м	50	152,42	7 621,00
7	Ремонт/замена плиточного покрытия пола, МОП	кв.м	6,8	440,71	3 014,48
8	Окраска поручней/ограждений, подъезды №1,2,3,4, эвакуационные выходы	пог.м	252	16,97	4 276,74
9	Установка пластмассовых емкостей для слива воды, подвал	шт.	6	1 100,00	6 600,00
10	*Замена светильников на светодиодные, подъезд №3, лестница	шт.	23	324,64	7 466,70
11	Ремонт/замена редуктора лифтовой лебедки, подъезд №1, грузопассажирский лифт	шт.	1	65 000,00	65 000,00
12	Ремонт/замена редуктора лифтовой лебедки, подъезд №3, пассажирский лифт	шт.	1	65 000,00	65 000,00
13	Ремонт/замена и пусконаладка прибора управления средствами оповещения и эвакуацией, МОП, подъезд №3,4, эт.1	шт.	2	1 500,00	3 000,00
14	Окраска бордюра, придомовая территория	пог.м	200	136,50	27 300,00
15	Ремонт ступеней крыльца	шт.	2	95,00	190,00
16	*Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ)	шт.	7	290,34	2 032,41
17	*Замена доводчика/пружины	шт.	6	431,13	2 586,76
18	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений	кв.м	7	165,00	1 155,00
19	Локальный ремонт стен в местах повреждений	мест	3	115,42	346,25
20	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	кв.м	10,75	218,28	2 346,48
21	Установка полусфер	шт.	3	1 296,00	3 888,00
22	Монтаж трубопроводов для дренажных насосов	мест	1	189,36	189,36
23	Ремонт вала автоматических ворот	мест	1	286,68	286,68
24	Замена роликового кронштейна автоматических ворот	шт.	3	1 235,00	3 705,00

25	Замена троса автоматических ворот	шт.	3	253,63	760,90
26	Ремонт участка трубопровода системы ХВС	мест	5	138,38	691,92
27	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	1	430,00	430,00
28	*Замена кранов системы ГВС	шт.	4	743,53	2 974,12
29	*Замена резьбовых соединений системы ГВС	шт.	1	140,00	140,00
30	*Ремонт участка трубопровода системы ГВС	шт.	5	45,20	226,00
31	*Замена регулятора давления системы отопления	шт.	1	600,00	600,00
32	Замена участка системы канализации	мест	1	9 500,00	9 500,00
33	Устройство водосточной системы	пог.м	7	685,57	4 799,00
34	*Модернизация светильников	шт.	1	255,62	255,62
35	Замена ламп освещения	шт.	152	84,02	12 770,31
36	Замена/монтаж выключателя	шт.	2	243,69	487,37
37	Замена автоматических электровыключателей	шт.	2	787,64	1 575,27
38	Ремонт/замена светильника	шт.	49	232,64	11 399,19
39	Ремонт/замена станции управления лифтом, подъезд №4	шт.	1	6 673,91	6 673,91
40	Окраска скамеек и ограждающих столбиков	шт.	16	168,93	2 702,94
41	Ремонт малых архитектурных форм	мест	1	396,00	396,00
42	Установка урн	шт.	4	750,00	3 000,00
43	Ремонт/замена сантехнического оборудования санузлов	шт.	1	3 200,00	3 200,00
44	Замена датчика давления на системе отопления	шт.	2	5 100,00	10 200,00
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>				1 627 413,20

2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				905 088,47
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	70 092,96	841 115,54
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	61 942,16	61 942,16
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	2 030,77	2 030,77
3	Содержание придомовой территории:				849 718,83
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	70 420,35	845 044,24
3.2.	Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	4 674,59	4 674,59
4	Содержание мест общего пользования:				1 355 698,24
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	112 905,69	1 354 868,24
4.2.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	услуга	830,00	830,00

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.