

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Прогресс"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Лучистая, д. 2

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>					3 623 993,67
1	Отопление	1 463 588,94	5 290 348,59	4 977 457,48	1 776 480,05
2	Горячее водоснабжение	755 352,51	3 201 572,93	3 187 409,83	769 515,61
3	Холодное водоснабжение	170 849,13	760 345,37	756 286,95	174 907,55
4	Водоотведение	342 282,92	1 450 657,40	1 449 533,29	343 407,03
5	Электроэнергия	191 257,67	1 066 852,42	1 031 349,41	226 760,68
6	Обращение с ТКО	302 038,07	1 927 443,58	1 896 558,90	332 922,75
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					1 759 644,24
7	Содержание жилого помещения	1 582 702,99	8 666 886,95	8 649 647,32	1 599 942,62
8	ОДН ГВС	11 100,08	64 644,78	63 652,44	12 092,42
9	ОДН ХВС	1 752,32	9 868,23	9 663,43	1 957,12
10	ОДН электроэнергия	131 853,86	734 148,60	720 350,38	145 652,08
<i>Иные (дополнительные) услуги:</i>					373 003,35

11	Консьерж	228 783,40	1 412 598,80	1 411 083,91	230 298,29
12	Домофон	30 670,91	192 864,20	192 603,04	30 932,07
13	Взнос на капитальный ремонт специальный счет	33 249,61	2 940 195,00	2 845 617,20	94 577,80
14	Расходы по содержанию специального счета	12 410,10	102 905,92	98 120,83	17 195,19

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)	8 666 886,95
2	Перерасчет по обслуживанию АСКУЭ за период с января 2018г. по август 2021г. (доход)	316 897,28
3	Перерасчет по содержанию мест общего пользования и придомовой территории за период с 19.02.2021г. по 28.05.2021г. (доход)	27 499,09
4	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	8 393 578,82
	<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>	<i>5 452 952,89</i>
	<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>	<i>679 485,55</i>
	<i>- услуги по управлению МКД</i>	<i>1 554 069,32</i>
	<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>	<i>707 071,07</i>
5	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	617 704,50

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					5 452 952,89
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				2 955 160,09
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>933 560,00</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	5 250,00	63 000,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	32 750,00	393 000,00
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	25 000,00	300 000,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	11 880,00	142 560,00
	- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	35 000,00	35 000,00
<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>645 766,45</i>
1	Частичный ремонт мягкой кровли	кв.м.	35,5	1 749,86	62 120,00
2	*Частичный ремонт кирпичной кладки фасада	место	12	1 000,00	12 000,00
3	*Ремонт штукатурки межэтажного пояса	пог.м.	25	1 536,00	38 400,00
4	Замена профлистов навеса входа в подвал - подъезд № 1	кв.м.	6	3 747,60	22 485,58
5	*Текущий ремонт дверей	шт.	220	51,14	11 251,84

6	Частичный ремонт стен и потолков в МОП	кв.м.	60,6	550,23	33 344,00
7	Замена задвижки системы ГВС (техэтаж)	шт.	1	3 181,44	3 181,44
8	Замена импульсной трубки регулятора давления системы ХВС (ВНС)	шт.	1	1 100,00	1 100,00
9	Замена автоматических воздухоотводчиков системы отопления (техничи МОП)	шт.	9	545,00	4 905,00
10	Укрепление кирпичной кладки в местах прохода вентиляционных коробов (системы дымоудаления) - кровля	пог.м.	5	2 451,88	12 259,38
11	Удлинение ливневых труб - входная группа и эвакуационный выход - подъезд № 1	шт.	2	515,06	1 030,12
12	*Замена светильников - под. № 1 (эт. 6,7,8,12), под. № 2 (эт. 11,14,22)	шт.	4	715,50	2 862,00
13	*Ремонт кирпичной кладки над дверьми тамбуров эвакуационной лестницы - под. № 1 (эт.6,7,8,12), под. № 2 (эт.22)	кв.м.	3,24	49 332,81	159 838,32
14	Окраска ограждений крылец эвакуационных выходов - подъезд № 1,2	шт.	2	184,14	368,28
15	Локальное восстановление гидроизоляционного слоя стен - подвал	пог.м.	45,58	1 258,77	57 374,80
16	Устройство уклона отмостки - спуск в подвал - подъезд №1	кв.м.	12	1 453,04	17 436,42
17	Окраска газонного ограждения	пог.м.	117	77,60	9 078,82
18	Замена спускных кранов на теплообменных аппаратах ГВС и отопления - ИТП	шт.	16	325,20	5 203,20
19	Модернизация ручных пожарных извещателей	шт.	138	5,00	690,00
20	Ремонт примыканий кровли	пог.м.	20	609,90	12 198,00
21	Окраска металлических отливов и подоконников	шт.	4	62,50	250,00

22	Ремонт/замена металлических отливов - спуск в подвал	пог.м	8	324,00	2 591,99
23	Устройство дополнительных креплений на парапетных отливах кровли	пог.м.	108	68,49	7 397,02
24	*Ремонт деформационного шва со стороны двора	пог.м.	65	233,08	15 150,00
25	*Частичное утепление фасада с восстановлением герметизации межэтажного шва	пог.м.	4	1 990,72	7 962,89
26	Локальный ремонт лицевой кирпичной кладки - перех. лоджия - подъезд № 1 (эт. 6,12)	место	2	9,54	19,07
27	Ремонт цоколя	кв.м.	1	1 022,79	1 022,79
28	Ремонт ступеней крыльца - подъезд № 2	место	2	48,04	96,08
29	Ремонт/замена плиточного покрытия пола переходных лоджий - подъезд № 1, эт. 4	кв.м.	1	81,82	81,82
30	*Ремонт дверного остекления	место	2	37,80	75,59
31	*Замена дверного уплотнителя	пог.м.	9,57	37,09	354,94
32	*Ремонт дверной коробки	место	1	300,00	300,00
33	*Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ)	шт.	1	79,87	79,87
34	Окраска дверей входных групп - подъезд № 1,2	шт.	2	1 271,00	2 542,00
35	*Ремонт оконной рамы	шт.	1	96,01	96,01
36	Косметический ремонт потолков в МОП	место	10	98,50	985,01
37	Косметический ремонт стен и потолков приквартирных холлов	место	25	191,90	4 797,53
38	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений	кв.м.	21,3	1 525,68	32 497,09
39	Локальный ремонт стен в местах повреждений	место	2	60,59	121,17
40	Установка маяков - переходные лоджии - под. № 1 (эт. 7), под. № 2 (эт. 2,8)	шт.	3	1,19	3,57

41	Установка алюминиевого уголка	пог.м.	8	184,81	1 478,50
42	Ремонт оконных откосов	шт.	88	60,38	5 313,42
43	Ремонт/замена плиточного покрытия пола	кв.м.	9,71	139,46	1 353,98
44	Окраска ограждений спусков в подвал	место	2	96,00	192,00
45	Окраска трубопроводов системы ВПВ (внутреннего противопожарного водопровода) в межквартирных холлах	пог.м.	244	10,79	2 632,96
46	Теплоизоляция трубопроводов системы ВПВ (внутреннего противопожарного водопровода) в межквартирных холлах	пог.м.	244	216,47	52 819,17
47	*Замена кранов системы ГВС	шт.	8	758,74	6 069,93
48	*Замена резьбовых соединений системы ГВС	шт.	1	200,00	200,00
49	*Ремонт/замена вертикального участка трубопровода системы ГВС	место	2	42,50	85,00
50	*Ремонт/замена горизонтального участка трубопровода системы ГВС	место	3	391,00	1 173,00
51	*Замена контактора шкафа управления систем ГВС и отопления	шт.	1	1 840,00	1 840,00
52	Ремонт трубопровода канализации	место	3	396,00	1 188,00
53	Ремонт лотков внешней ливневой канализации	место	1	37,22	37,22
54	*Модернизация светильников	шт.	1	130,69	130,69
55	Ремонт системы молниезащиты/заземления	пог.м.	155	42,68	6 615,00
56	Ремонт светильника - переходные лоджии - подъезд № 1,2	шт.	52	43,50	2 262,00
57	Окраска поручня в кабине пассажирского лифта - подъезд № 2	шт.	1	274,00	274,00
58	Закрепление сетки на оголовке вентиляционной шахты	шт.	1	10	10,00
59	Замена бордюрного камня	шт.	2	474,435	948,87
60	Ремонт почтового ящика	шт.	1	123,08	123,08
61	Устранение вандальных надписей	место	8	95	760,00

62	Ремонт запорно-регулирующего клапана в ИТП	шт.	1	6000	6 000,00
63	Замена ламп освещения	шт.	110	97,35	10 707,99
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>				1 375 833,64
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				845 950,20
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	65 760,00	789 120,00
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	55 997,70	55 997,70
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	832,50	832,50
3	Содержание придомовой территории:				752 342,60
3.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>62 695,22</i>	<i>752 342,60</i>
4	Содержание мест общего пользования:				899 500,00
4.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>74 958,33</i>	<i>899 500,00</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-Прогресс"



Монахов В.А.