

**Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"**

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15/1

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>   |                             |  |  |  | 615 195,05   |
| 1  | Отопление                   | 253 306,22   | 1 989 392,37   | 1 961 775,83   | 280 922,76   |
| 2  | Горячее водоснабжение       | 133 579,10   | 725 763,66   | 705 999,70   | 153 343,06   |
| 3  | Холодное водоснабжение      | 29 552,01  | 220 587,82   | 213 667,73   | 36 472,10  |
| 4  | Водоотведение               | 59 444,61  | 362 702,65   | 355 475,14   | 66 672,12  |
| 5  | Обращение с ТКО             | 70 250,01  | 570 667,32   | 563 132,32   | 77 785,01  |
| <i>Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i> |                             |  |  |  | 481 968,26   |
| 6  | Содержание жилого помещения | 424 492,19   | 2 468 150,64   | 2 446 533,41   | 446 109,42   |
| 7  | ОДН ГВС                     | 4 500,28   | 34 502,76  | 34 025,67  | 4 977,37   |
| 8  | ОДН ХВС                     | 709,20   | 888,75   | 858,97   | 738,98   |
| 9  | ОДН электроэнергия          | 26 942,07  | 206 569,63   | 203 369,21   | 30 142,49  |

## 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)         | 2 468 150,64  |
| 2     | Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)           | 2 936 738,38  |
|       | - содержание и техническое обслуживание общего имущества дома          | 2 065 146,46  |
|       | - содержание аварийно-диспетчерской службы                             | 220 916,72  |
|       | - услуги по управлению МКД   | 428 396,20  |
|       | - налоги, комиссия банка, рентабельность                               | 222 279,00  |
| 3     | Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход) | -468 587,74   |

## 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. |
|---|---|---|-----------------------------------|--|--|
| <b>Расходы на содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</b> |   |   |                                   |  | <b>2 065 146,46</b>                                |
| 1   | Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.: |   |                                   |  | 1 100 012,72                                       |

|      |  |                       |        |           |            |
|------|--|-----------------------|--------|-----------|------------|
| 1.1. | <i>Услуги специализированных организаций:</i>  |                       |        |           | 194 070,00 |
|      | - ремонт/поверка общедомовых приборов учета воды и/или тепла   | по мере необходимости | услуга | 74 370,00 | 74 370,00  |
|      | - обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла   | ежемесячно            | услуга | 2 625,00  | 31 500,00  |
|      | - техническое обслуживания систем противопожарной защиты   | ежемесячно            | услуга | 6 950,00  | 83 400,00  |
|      | - диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)   | ежемесячно            | услуга | 400,00    | 4 800,00   |
| 1.2. | <i>Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:</i> |                       |        |           | 475 014,74 |
| 1    | Ремонт кровельного покрытия, кровля  | кв.м.                 | 60     | 6 504,17  | 390 250,00 |
| 2    | *Текущий ремонт окон и дверей, МОП   | шт.                   | 123    | 46,50     | 5 719,34   |
| 3    | Замена манометра системы ХВС, подвал   | шт.                   | 1      | 1 800,00  | 1 800,00   |
| 4    | Установка трехходового крана системы ХВС, подвал   | шт.                   | 1      | 1 800,00  | 1 800,00   |
| 5    | *Замена дренажного крана системы ГВС, подвал   | шт.                   | 1      | 327,81    | 327,81     |
| 6    | *Теплоизоляция трубопроводов системы отопления и ГВС, подвал   | пог.м.                | 3      | 430,00    | 1 290,00   |
| 7    | *Замена термометра системы отопления, подвал   | шт.                   | 2      | 1 800,00  | 3 600,00   |
| 8    | *Замена трехходовых кранов систем ГВС и отопления, подвал  | шт.                   | 7      | 1 800,00  | 12 600,00  |
| 9    | Замена магнитного пускателя, подъезд №3, машинное помещение  | шт.                   | 1      | 16 229,88 | 16 229,88  |
| 10   | Ремонт и окраска цоколя  | кв.м.                 | 12     | 135,65    | 1 627,83   |
| 11   | *Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли,ролики и др.механизмы и шарниры,дверные ручки,замки,защ)   | шт.                   | 2      | 616,50    | 1 233,00   |
| 12   | Окраска входной двери  | шт.                   | 1      | 800,92    | 800,92     |
| 13   | Замена потолочной плитки "Армстронг"   | кв.м.                 | 7,2    | 431,94    | 3 110,00   |
| 14   | Обустройство переходных мостиков   | место                 | 1      | 2 664,97  | 2 664,97   |

|      |   |             |        |           |                   |
|------|---|-------------|--------|-----------|-------------------|
| 15   | Устройство креплений металлических решеток водоотводящих каналов  | место       | 3      | 57,00     | 171,00            |
| 16   | *Замена кранов системы ГВС  | место       | 8      | 645,62    | 5 164,92          |
| 17   | *Замена манометра системы ГВС   | шт.         | 3      | 556,77    | 1 670,32          |
| 18   | *Ремонт/замена горизонтального участка трубопровода системы ГВС   | место       | 2      | 228,56    | 457,12            |
| 19   | *Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС   | место       | 2      | 1 345,20  | 2 690,39          |
| 20   | *Теплоизоляция трубопроводов системы ГВС  | место       | 2      | 314,79    | 629,58            |
| 21   | *Замена манометров систем ГВС и отопления   | шт.         | 4      | 2 050,00  | 8 200,00          |
| 22   | Замена ламп освещения   | шт.         | 11     | 62,41     | 686,56            |
| 23   | Ремонт пешеходной дорожки   | пог.м.      | 12     | 828,83    | 9 946,00          |
| 24   | Ремонт/замена урн   | шт.         | 3      | 739,20    | 2 217,60          |
| 25   | Ремонт/замена почтового ящика   | шт.         | 2      | 63,75     | 127,50            |
| 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> |             |        |           | 430 927,98        |
| 2    | <b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</b>   |             |        |           | <b>257 478,74</b> |
|      | - комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов  | ежемесячно  | услуга | 20 031,18 | 240 374,16        |
|      | - проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»  | 1 раз в год | услуга | 16 343,04 | 16 343,04         |
|      | - страхование лифтов  | 1 раз в год | услуга | 761,54    | 761,54            |
| 3    | <b>Содержание придомовой территории:</b>  |             |        |           | <b>346 035,00</b> |

|      |  |                       |        |           |                   |
|------|--|-----------------------|--------|-----------|-------------------|
| 3.1. | Услуги клининговой компании по уборке                      | ежемесячно            | услуга | 27 002,92 | 324 035,00        |
| 3.2. | Дополнительная механизированная уборка территории от снега | по мере необходимости | услуга | 22 000,00 | 22 000,00         |
| 4    | <b>Содержание мест общего пользования:</b>                 |                       |        |           | <b>361 620,00</b> |
| 4.1. | Услуги клининговой компании по уборке                      | ежемесячно            | услуга | 30 135,00 | 361 620,00        |

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.**