

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 21

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>					2 793 711,22
1	Отопление	1 342 822,57	7 169 454,57	6 879 109,23	1 633 167,91
2	Горячее водоснабжение	446 251,94	2 730 204,70	2 733 530,28	442 926,36
3	Холодное водоснабжение	92 653,86	735 930,99	721 085,30	107 499,55
4	Водоотведение	196 795,68	1 435 051,85	1 413 851,34	217 996,19
5	Электроэнергия	101 215,04	1 047 233,04	1 058 342,10	90 105,98
6	Обращение с ТКО	256 076,28	1 836 763,26	1 790 824,31	302 015,23
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					1 795 031,96
7	Содержание жилого помещения	1 518 242,52	10 050 432,07	9 862 088,25	1 706 586,34
8	ОДН ГВС	9 307,36	63 102,00	61 866,21	10 543,15
9	ОДН ХВС	1 436,25	10 928,04	10 450,35	1 913,94
10	ОДН электроэнергия	14 661,56	70 916,06	9 589,09	75 988,53
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					411 478,02

11	Видеонаблюдение	4 551,76	37 090,68	36 438,10	5 204,34
12	Охрана	369 966,03	2 381 635,20	2 345 327,55	406 273,68

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)	10 050 432,07
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	9 919 869,59
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	6 672 360,66
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	689 131,18
	- услуги по управлению МКД	1 769 870,15
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	788 507,60
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	130 562,48

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					6 672 360,66
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				3 516 364,01
1.1.	Услуги специализированных организаций:				1 560 436,77
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	5 200,00	62 400,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	67 100,00	805 200,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	19 500,00	234 000,00
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	31 500,00	378 000,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	80 836,77	80 836,77
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				420 659,77
1	Установка водостоков на надстройках машинных отделений на кровле	шт.	4	5 302,50	21 210,00
2	Ремонт плиточного покрытия из керамогранитной плитки в МОП	кв.м	2	376,50	753,00
3	Ремонт отделочного покрытия стен в местах повреждений в МОП	кв.м	115	584,00	67 160,00

4	Окраска входных дверей	шт.	8	2 516,67	20 133,33
5	Замена доводчиков под.№1,2,4	шт.	5	2 050,00	10 250,00
6	Частичный ремонт и покраска скамеек	шт	4	62,50	250,00
7	Окраска мусорных урн	шт	4	50,13	200,53
8	Модернизация светильников в МОП	шт.	22	243,70	5 361,31
9	Замена запорно- регулирующего клапана системы ГВС (2 зона)	шт.	1	63 234,13	63 234,13
10	Замена вводных кранов в технической нише на системах ХВС и ГВС	шт.	16	941,95	15 071,20
11	Замена регуляторов давления воды на системах ХВС и ГВС в технической нише	шт.	8	3 292,32	26 338,56
12	Замена резьбовых соединений на системах ХВС и ГВС в технической нише	шт.	43	147,60	6 346,93
13	Укрепление вертикальных трубопроводов системы ГВС в подвальном помещении	мест	8	925,13	7 401,00
14	Замена манометров	шт.	4	423,72	1 694,88
15	Замена теплоизоляция системы ГВС	п.м.	3	150,00	450,00
16	Установка приводов системы противодымной вентиляции (ДУ)	шт.	2	11 580,00	23 160,00
17	Замена приборов систем АПС (автоматическая пожарная сигнализация) и СОУЭ (система оповещения и управления эвакуацией)	шт.	5	791,86	3 959,32
18	Ремонт системы автоматического запуска насосов ВПВ (внутренний противопожарный водопровод)	шт.	1	4 158,00	4 158,00
19	Укладка грязезащитных ковриков	шт.	4	1 830,00	7 320,00
20	Ремонт редуктора лебедки главного привода на лифте (пассажирский) - подъезд №2	шт.	1	35 000,00	35 000,00
21	Замена тяговых канатов (пассажирский) - подъезд №3	пог.м	219	167,37	36 654,66
22	Замена зеркала в грузопассажирском лифте - подъезд №4	шт.	1	2 450,00	2 450,00
23	Замена контактора на системе освещения	шт.	2	2 300,00	4 600,00
24	Частичный ремонт плиточного покрытия крылец	кв.м	5	539,20	2 696,00

25	Замена светильника "Выход"	шт.	2	738,40	1 476,80
26	Устройство праздничного освещения	мест	4	3 800,00	15 200,00
27	Замена датчика давления в ИТП	шт.	1	5 231,00	5 231,00
28	Расходные материалы	-	-	-	32 899,12
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>				1 535 267,47
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				1 041 714,65
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	80 691,42	968 297,05
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	73 417,60	73 417,60
3	Содержание придомовой территории:				898 412,00
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	70 513,50	846 162,00
3.2.	Погрузка и вывоз снега	по мере необходимости	услуга	52 250,00	52 250,00
4	Содержание мест общего пользования:				1 215 870,00
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	101 322,50	1 215 870,00

Весь перечень работ по содержанию, текущему ремонту, а также услуги по управлению МКД выполнены в сроки и в полном объеме согласно договора управления.

Генеральный директор
ООО "ВЕСТА-Комфорт"



Никольский А.Ю.