

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 22

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>					6 230 610,77
1	Отопление	3 131 857,02	11 896 008,36	11 818 429,34	3 209 436,04
2	Горячее водоснабжение	994 683,52	6 471 337,06	6 451 039,73	1 014 980,85
3	Холодное водоснабжение	247 009,04	1 858 843,35	1 820 783,70	285 068,69
4	Водоотведение	482 167,04	3 034 015,92	3 055 160,50	461 022,46
5	Электрэнергия	1 014 937,30	7 365 714,88	7 500 131,32	880 520,86
6	Обращение с ТКО	393 145,09	3 401 840,84	3 415 404,06	379 581,87
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					3 012 994,80
7	Содержание жилого помещения	2 928 314,20	15 666 404,86	15 884 328,97	2 710 390,09
8	ОДН ГВС	21 853,25	78 414,24	80 611,09	19 656,40
9	ОДН ХВС	5 883,81	13 415,93	14 548,44	4 751,30
10	ОДН электроэнергия	239 775,31	1 658 562,89	1 620 141,19	278 197,01

<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					782 945,90
11	Видеонаблюдение	12 842,21	85 570,77	87 311,51	11 101,47
12	Охрана	832 503,22	5 137 278,12	5 197 936,91	771 844,43

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)	15 666 404,86
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	15 862 573,88
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	10 702 298,61
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	1 428 411,66
	- услуги по управлению МКД	2 548 595,83
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	1 183 267,78
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-196 169,02

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					10 702 298,61
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				5 442 810,22
I.1.	Услуги специализированных организаций:				2 204 477,75
	- ремонт/поверка общедомовых приборов учета воды и/или тепла	по мере необходимости	услуга	41 904,52	41 904,52
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	2 625,00	31 500,00
	- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	97 300,00	1 167 600,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	37 640,00	451 680,00
	- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	28 350,00	340 200,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	59 193,23	59 193,23
	- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	110 000,00	110 000,00
	- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	200,00	2 400,00
I.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				430 612,00
1	*Текущий ремонт дверей, МОП	шт.	2	925,00	1 850,00
2	Окраска тамбурной двери, подъезд №1,2,3,4,5, входная группа	кв.м	40	1 013,18	40 527,00

3	*Замена кранов систем ХВС и ГВС, МОП, технические ниши	шт.	23	292,55	6 728,64
4	*Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС, МОП, технические ниши	шт.	12	373,48	4 481,76
5	*Модернизация светильников, МОП	шт.	6	320,42	1 922,51
6	Ремонт/замена и пусконаладка извещателя пожарного дымового, МОП	шт.	18	575,00	10 350,00
7	Ремонт/замена и пусконаладка электропривода клапана системы противодымной вентиляции, подъезд №2,3 (5 шт)	шт.	5	8 500,00	42 500,00
8	Ремонт/замена кабельной трассы системы противопожарной защиты, подъезд №2, эт. 4, подъезд №4, эт.2	пог.м	40	55,00	2 200,00
9	Ремонт/замена/установка и пусконаладка светового указателя "ВЫХОД", МОП	шт.	7	564,38	3 950,68
10	Локальный ремонт кровельного покрытия	пог.м	10	162,36	1 623,60
11	Окраска фасада	кв.м	161	109,24	17 587,40
12	Ремонт металлического обрамления крылец	мест	2	292,10	584,20
13	Ремонт/замена плиточного покрытия крыльца	кв.м	1,17	1 279,50	1 497,02
14	Ремонт/замена плиточного покрытия пола переходных лоджий	кв.м	16,1	5 323,63	85 710,50
15	*Ремонт/замена дверного уплотнителя	пог.м	20	49,48	989,60
16	*Ремонт/замена дверной коробки	шт.	2	526,50	1 053,00
17	*Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ)	шт.	21	354,60	7 446,62
18	*Замена доводчика	шт.	6	1 101,25	6 607,50
19	Окраска дверей входных групп	шт.	4	353,99	1 415,95
20	*Замена стеклопакета	шт.	1	2 425,00	2 425,00
21	Замена потолочной плитки "Армстронг"	кв.м	1,44	388,89	560,00

22	Косметический ремонт стен	кв.м	72	182,86	13 165,91
23	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений	мест	5	1 923,25	9 616,26
24	Ремонт оконных откосов	пог.м	30	37,33	1 120,00
25	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	кв.м	1	272,00	272,00
26	Окраска поручней/ограждений	пог.м	20	43,43	868,61
27	Замена кранов системы ХВС	шт.	3	826,40	2 479,20
28	*Замена кранов системы ГВС	шт.	2	683,04	1 366,08
29	*Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС	шт.	5	475,68	2 378,40
30	*Замена резьбовых соединений системы ГВС	шт.	2	200,00	400,00
31	*Ремонт/замена вертикального участка трубопровода системы ГВС	шт.	1	1 172,30	1 172,30
32	*Замена регуляторов давления систем ГВС	шт.	3	1 838,08	5 514,24
33	*Замена автоматических воздухоотводчиков системы отопления	шт.	10	520,80	5 208,00
34	*Замена кранов системы отопления	шт.	1	300,00	300,00
35	Замена участка системы канализации	пог.м	8	188,96	1 511,70
36	Ремонт трубопровода канализации	мест	1	138,38	138,38
37	*Модернизация светильников	шт.	28	209,90	5 877,21
38	Замена акустического датчика	шт.	1	604,02	604,02
39	Замена ламп освещения	шт.	548	79,66	43 654,95
40	Замена рассеивателей светильников	шт.	6	393,67	2 362,00
41	Замена трансформаторов тока	шт.	5	631,35	3 156,75
42	Ремонт корпуса электрического щита	шт.	2	80,00	160,00
43	Замена светильника	шт.	1	447,17	447,17
44	Замена электрического контактора	шт.	1	2 300,00	2 300,00

45	Закрепление лифтовых порталов	мест	17	8,82	150,00
46	Окраска лифтовых кабин	мест	5	290,00	1 450,00
47	Ремонт/замена электромагнитного тормоза лифта, подъезд №2, пассажирский лифт	шт.	1	49 807,41	49 807,41
48	Ремонт/замена и пусконаладка извещателя пожарного дымового	шт.	7	575,00	4 025,00
49	Ремонт/замена и пусконаладка извещателя пожарного ручного	шт.	1	296,42	296,42
50	*Ремонт/замена ОДПУ системы отопления	мест	5	7,20	36,00
51	Окраска скамеек, урн	шт.	10	193,74	1 937,44
52	Окраска урн	шт.	15	9,74	146,05
53	Замена/ремонт решеток водоотводящих лотков	шт.	28	402,00	11 256,00
54	Ремонт/замена кнопки "ВЫХОД"	шт.	6	953,50	5 721,00
55	Ремонт/замена сантехнического оборудования санузлов	шт.	4	1 891,88	7 567,52
56	Установка почтовых ящиков	шт.	5	427,00	2 135,00
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>				2 807 720,47
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				1 128 339,85
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	87 196,32	1 046 355,83
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	80 228,80	80 228,80
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	1 755,22	1 755,22

3	Содержание придомовой территории:				1 897 798,54
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	146 875,00	1 762 500,00
3.2.	Дополнительная механизированная уборка территории от снега	по мере необходимости	услуга	115 500,00	115 500,00
3.3.	Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	19 798,54	19 798,54
4	Содержание мест общего пользования:				2 233 350,00
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	186 112,50	2 233 350,00

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.