

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

**Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 40/1**

**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>  |                             |  |  |  | 2 557 513,26   |
| 1   | Отопление                   | 1 139 186,93   | 4 979 404,08   | 4 946 406,55   | 1 172 184,46   |
| 2   | Горячее водоснабжение       | 659 255,43   | 1 969 971,55   | 1 968 727,46   | 660 499,52   |
| 3   | Холодное водоснабжение      | 140 935,30   | 510 386,52   | 491 364,91   | 159 956,91   |
| 4   | Водоотведение               | 287 088,72   | 881 650,63   | 883 173,75   | 285 565,60   |
| 5   | Электроэнергия              | 0,00   | 35 714,14  | 24 706,56  | 11 007,58  |
| 6   | Обращение с ТКО             | 260 209,15   | 1 342 595,31   | 1 334 505,27   | 268 299,19   |
| <i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i> |                             |  |  |  | 1 976 087,02   |
| 7   | Содержание жилого помещения | 1 870 844,56   | 5 985 918,74   | 6 027 372,92   | 1 829 390,38   |
| 8   | ОДН ГВС                     | 8 674,02   | 141 147,53   | 136 912,02   | 12 909,53  |
| 9   | ОДН ХВС                     | 1 123,11   | 72 405,84  | 70 023,22  | 3 505,73   |
| 10  | ОДН электроэнергия          | 147 625,94   | 629 841,63   | 647 186,19   | 130 281,38   |

|                                     |  |            |              |              |            |
|-------------------------------------|--|------------|--------------|--------------|------------|
| <i>Иные (дополнительные) услуги</i> |  |            |              |              | 708 240,98 |
| 11                                  | Взнос на капитальный ремонт специальный счет     | 353 986,68 | 2 132 063,79 | 2 105 478,78 | 380 571,69 |
| 12                                  | Расходы по содержанию специального счета         | 15 842,88  | 95 969,61    | 94 775,09    | 17 037,40  |
| 13                                  | Обслуживание системы видеонаблюдения и шлагбаума | 47 419,24  | 105 975,38   | 106 482,31   | 46 912,31  |
| 14                                  | Охрана   | 266 815,52 | 1 082 360,20 | 1 085 456,14 | 263 719,58 |

## 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)         | 5 985 918,74  |
| 2     | Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)           | 6 051 674,67  |
|       | - содержание и техническое обслуживание общего имущества дома          | 4 196 678,20  |
|       | - содержание аварийно-диспетчерской службы                             | 508 022,29  |
|       | - услуги по управлению МКД   | 906 423,67  |
|       | - налоги, комиссия банка, рентабельность                               | 440 550,51  |
| 3     | Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход) | -65 755,93  |

### 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>4 196 678,20</b>                                |
| <b>1</b>  | <b>Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:</b>   |   |                                   |  | <b>1 817 394,19</b>                                |
| <i>1.1.</i>   | <i>Услуги специализированных организаций:</i>  |   |                                   |  | <i>438 180,00</i>                                  |
|   | - обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла   | ежемесячно  | услуга                            | 2 625,00   | 31 500,00  |
|   | - техническое обслуживания систем противопожарной защиты   | ежемесячно  | услуга                            | 22 000,00  | 264 000,00   |
|   | - обслуживание системы автоматике насосной станции ХВС   | ежемесячно  | услуга                            | 3 500,00   | 42 000,00  |
|   | - техническое обслуживание АСКУЭ   | ежемесячно  | услуга                            | 8 190,00   | 98 280,00  |
|   | - диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)   | ежемесячно  | услуга                            | 200,00   | 2 400,00   |
| <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>380 632,20</i>                                  |
| 1   | Локальный ремонт кровельного покрытия, кровля, подъезд №4  | кв.м  | 12                                | 89,50  | 1 074,00   |
| 2   | Герметизация примыканий металлического отлива (между вентилируемой и кирпичной частями фасада), фасад  | пог.м   | 100                               | 138,00   | 13 800,00  |
| 3   | Укрепление ограждающих конструкций переходных лоджий, подъезд №1, переходная лоджия, эт.15   | шт.   | 1                                 | 61 900,00  | 61 900,00  |

|    |  |       |      |           |           |
|----|--|-------|------|-----------|-----------|
| 4  | *Текущий ремонт окон и дверей, МОП   | шт.   | 122  | 97,58     | 11 904,36 |
| 5  | Установка поручней/ограждений, подъезд №2,3,4, входная группа                    | шт.   | 3    | 19 000,00 | 57 000,00 |
| 6  | Замена канатоведущего шкива лифтовой лебедки, подъезд №1, грузопассажирский лифт | шт.   | 1    | 65 215,61 | 65 215,61 |
| 7  | Замена канатоведущего шкива лифтовой лебедки, подъезд №2, грузопассажирский лифт | шт.   | 1    | 62 608,01 | 62 608,01 |
| 8  | Окраска урн, придомовая территория   | шт.   | 8    | 65,63     | 525,00    |
| 9  | Ремонт кровли лоджий   | пог.м | 4    | 900,00    | 3 600,00  |
| 10 | Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами            | шт.   | 8    | 1 255,53  | 10 044,20 |
| 11 | Ремонт крыльца   | кв.м  | 4    | 282,00    | 1 127,99  |
| 12 | Ремонт ступеней крыльца  | шт.   | 3    | 1 676,00  | 5 027,99  |
| 13 | Восстановление технических коробов   | мест  | 1    | 270,50    | 270,50    |
| 14 | Замена потолочной плитки "Армстронг"   | кв.м  | 5,76 | 463,54    | 2 670,00  |
| 15 | Ремонт дренажного насоса   | шт.   | 1    | 454,47    | 454,47    |
| 16 | Замена вертикального участка трубопровода системы ХВС                            | пог.м | 4    | 237,52    | 950,08    |
| 17 | Замена кранов системы ХВС  | шт.   | 3    | 390,14    | 1 170,42  |
| 18 | Замена резьбовых соединений системы ХВС  | шт.   | 3    | 1 138,68  | 3 416,03  |
| 19 | Ремонт участка трубопровода системы ХВС  | мест  | 22   | 214,80    | 4 725,63  |
| 20 | *Замена кранов систем ГВС и отопления  | шт.   | 1    | 207,72    | 207,72    |
| 21 | *Замена кранов систем ХВС и ГВС  | шт.   | 7    | 920,59    | 6 444,10  |
| 22 | *Замена кранов системы ГВС   | шт.   | 11   | 643,61    | 7 079,66  |
| 23 | *Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС                                  | мест  | 7    | 871,02    | 6 097,17  |
| 24 | *Замена кранов системы отопления   | шт.   | 1    | 869,78    | 869,78    |

|      |   |             |        |           |            |
|------|---|-------------|--------|-----------|------------|
| 25   | *Ремонт/замена участка трубопровода системы отопления   | мест        | 1      | 128,45    | 128,45     |
| 26   | Ремонт системы ливневой канализации   | мест        | 3      | 354,89    | 1 064,68   |
| 27   | Ремонт трубопровода канализации   | мест        | 6      | 218,95    | 1 313,71   |
| 28   | Устранение засора канализации   | мест        | 1      | 259,52    | 259,52     |
| 29   | Замена ламп освещения   | шт.         | 295    | 88,28     | 26 041,19  |
| 30   | Установка прожектора  | шт.         | 1      | 2 290,00  | 2 290,00   |
| 31   | Замена подшипников главного привода, подъезд №2, грузопассажирский лифт   | шт.         | 1      | 17 375,52 | 17 375,52  |
| 32   | Окраска газонного ограждения  | пог.м       | 90     | 3,37      | 303,28     |
| 33   | Ремонт тротуарного покрытия   | кв.м        | 10     | 155,00    | 1 550,00   |
| 34   | Ремонт/замена кабельной трассы домофона   | шт.         | 2      | 979,69    | 1 959,38   |
| 35   | Ремонт почтового ящика  | шт.         | 2      | 81,88     | 163,75     |
| 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> |             |        |           | 998 581,99 |
| 2    | <b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</b>   |             |        |           | 738 023,47 |
|      | - комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов  | ежемесячно  | услуга | 56 507,03 | 678 084,30 |
|      | - проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»  | 1 раз в год | услуга | 58 535,00 | 58 535,00  |
|      | - страхование лифтов  | 1 раз в год | услуга | 1 404,17  | 1 404,17   |
| 3    | <b>Содержание придомовой территории:</b>  |             |        |           | 949 957,69 |
| 3.1. | Услуги клининговой компании по уборке   | ежемесячно  | услуга | 73 662,18 | 883 946,13 |

|          |  |                       |        |           |                   |
|----------|--|-----------------------|--------|-----------|-------------------|
| 3.2.     | Дополнительная механизированная уборка территории от снега                                 | по мере необходимости | услуга | 38 000,00 | 38 000,00         |
| 3.3.     | Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории | по мере необходимости | услуга | 7 011,56  | 7 011,56          |
| 3.4.     | Очистка кровли от снега и наледи   | по мере необходимости | услуга | 21 000,00 | 21 000,00         |
| <b>4</b> | <b>Содержание мест общего пользования:</b>   |                       |        |           | <b>691 302,85</b> |
| 4.1.     | Услуги клининговой компании по уборке  | ежемесячно            | услуга | 57 281,00 | 687 372,01        |
| 4.2.     | Дезинфекция подвала  | по мере необходимости | услуга | 3 930,84  | 3 930,84          |

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.