

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"
об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:
Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 7

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> | | | | | 2 797 655,35 |
| 1 | Отопление | 1 198 787,10 | 6 028 029,07 | 5 990 529,44 | 1 236 286,73 |
| 2 | Горячее водоснабжение | 1 080 515,97 | 1 553 007,64 | 1 850 224,13 | 783 299,48 |
| 3 | Холодное водоснабжение | 242 987,51 | 470 414,36 | 529 853,75 | 183 548,12 |
| 4 | Водоотведение | 498 046,00 | 845 792,42 | 962 374,97 | 381 463,45 |
| 5 | Обращение с ТКО | 208 691,40 | 1 020 250,48 | 1 015 884,31 | 213 057,57 |
| <i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i> | | | | | 1 198 304,30 |
| 6 | Содержание жилого помещения | 1 208 665,56 | 5 116 843,16 | 5 222 726,23 | 1 102 782,49 |
| 7 | ОДН ГВС | 10 540,70 | 47 546,76 | 47 863,57 | 10 223,89 |
| 8 | ОДН ХВС | 1 752,52 | 7 763,09 | 7 883,84 | 1 631,77 |
| 9 | ОДН электроэнергия | 84 458,38 | 397 617,80 | 398 410,03 | 83 666,15 |
| <i>Иные (дополнительные) услуги</i> | | | | | 42 482,49 |
| 10 | ТО ВКГО | 42 349,95 | 191 386,68 | 191 254,14 | 42 482,49 |

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) | 5 116 843,16 |
| 2 | Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход) | 4 757 009,82 |
| | - содержание и техническое обслуживание общего имущества дома | 3 052 680,17 |
| | - содержание аварийно-диспетчерской службы | 363 750,13 |
| | - услуги по управлению МКД | 933 600,94 |
| | - налоги, комиссия банка, рентабельность | 406 978,59 |
| 3 | Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход) | 359 833,34 |

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 | | | | | 3 052 680,17 |
| 1 | Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.: | | | | 1 260 034,93 |

| | | | | | |
|---|--|--------|-----------|------------|-------------------|
| 1.1. Услуги специализированных организаций: | | | | | 194 110,92 |
| - обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла | ежемесячно | услуга | 2 625,00 | 31 500,00 | |
| - химическая очистка теплообменников | 1 раз в год | услуга | 46 476,49 | 46 476,49 | |
| - испытание электроустановок | 1 раз в 3 года | услуга | 30 000,00 | 30 000,00 | |
| - техническое обслуживание внутренних газопроводов | 1 раз в год | услуга | 34 458,24 | 34 458,24 | |
| - периодическая проверка дымоходов и вентиляционных каналов | 1 раз в год | услуга | 51 676,19 | 51 676,19 | |
| 1.2. | Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества: | | | | 329 897,46 |
| 1 | *Текущий ремонт дверей | шт. | 44 | 86,48 | 3 805,27 |
| 2 | Замена двери мусорокамеры | шт. | 1 | 20 000,00 | 20 000,00 |
| 3 | Ремонт подъезда (входная группа, этаж № 1, 2) | шт. | 1 | 247 145,30 | 247 145,30 |
| 4 | Окраска урн | шт. | 4 | 226,06 | 904,22 |
| 5 | Ремонт/замена почтового ящика | шт. | 54 | 556,87 | 30 071,00 |
| 6 | Окраска цоколя | место | 5 | 275,93 | 1 379,64 |
| 7 | Ремонт цоколя | место | 2 | 166,50 | 333,00 |
| 8 | Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами | шт. | 4 | 691,00 | 2 764,00 |
| 9 | *Замена створки стеклопакета | шт. | 1 | 4 110,00 | 4 110,00 |
| 10 | *Замена/ремонт оконной фурнитуры | шт. | 1 | 420,00 | 420,00 |
| 11 | Замена кранов системы ХВС | шт. | 2 | 317,85 | 635,70 |
| 12 | Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС | пог.м. | 1 | 246,95 | 246,95 |
| 13 | *Замена кранов систем ХВС и ГВС | шт. | 12 | 542,72 | 6 512,60 |

| | | | | | |
|------|---|-------------|--------|-----------|-------------------|
| 14 | *Замена кранов системы ГВС | шт. | 1 | 450,00 | 450,00 |
| 15 | *Ремонт/замена вертикального участка трубопровода системы ГВС | пог.м. | 6 | 267,84 | 1 607,05 |
| 16 | *Замена кранов системы отопления | шт. | 3 | 655,89 | 1 967,67 |
| 17 | Ремонт трубопровода канализации | пог.м. | 3 | 233,33 | 700,00 |
| 18 | Замена покрытия пола лифтовых кабин | кв.м. | 2 | 563,33 | 1 126,66 |
| 19 | Ремонт мусорных контейнеров | шт. | 1 | 390,00 | 390,00 |
| 20 | Установка урн | шт. | 2 | 975,00 | 1 950,00 |
| 21 | Устранение вандальных надписей | кв.м. | 25 | 131,00 | 3 275,00 |
| 22 | Замена ламп освещения | шт. | 2 | 51,70 | 103,40 |
| 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> | | | | 736 026,55 |
| 2 | Содержание и обслуживание лифтового хозяйства: | | | | 324 457,21 |
| | - комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов | ежемесячно | услуга | 25 167,21 | 302 006,49 |
| | - проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль» | 1 раз в год | услуга | 21 790,72 | 21 790,72 |
| | - страхование лифтов | 1 раз в год | услуга | 660,00 | 660,00 |
| 3 | Содержание придомовой территории: | | | | 652 644,75 |
| 3.1. | Услуги клининговой компании по уборке | ежемесячно | услуга | 54 387,06 | 652 644,75 |
| 4 | Содержание мест общего пользования: | | | | 815 543,28 |

| | | | | | |
|------|---------------------------------------|-----------------------|--------|-----------|------------|
| 4.1. | Услуги клининговой компании по уборке | ежемесячно | услуга | 67 086,15 | 805 033,80 |
| 4.2. | Проведение дератизации/дезинсекции | по мере необходимости | услуга | 10 509,48 | 10 509,48 |

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-Комфорт»




Никольский А.Ю.