

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"
об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:
Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15а

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>					2 889 688,06
1	Отопление	1 738 492,10	5 598 382,09	5 769 779,87	1 567 094,32
2	Горячее водоснабжение	309 337,40	2 835 348,91	2 847 944,49	296 741,82
3	Холодное водоснабжение	242 915,25	726 062,33	727 804,43	241 173,15
4	Водоотведение	141 434,12	1 300 606,63	1 314 709,36	127 331,39
5	Электроэнергия	834 547,79	1 329 595,12	1 531 521,68	632 621,23
6	Обращение с ТКО	37 654,68	268 063,68	280 992,21	24 726,15
<i>Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					2 690 545,97
7	Содержание жилого помещения	2 694 345,04	12 957 796,26	13 217 028,67	2 435 112,63
8	ОДН ГВС	29 682,66	88 268,56	92 212,15	25 739,07
9	ОДН ХВС	-148 367,37	-65 961,87	-63 847,66	-150 481,58
10	ОДН электроэнергия	414 841,53	1 864 346,16	1 899 011,84	380 175,85

<i>Иные (дополнительные) услуги</i>				685 667,44	
11	Охрана и видеонаблюдение	696 503,56	3 153 645,52	3 230 330,14	619 818,94
12	Шлагбаум	33 850,44	122 749,37	126 812,21	29 787,60
13	Домофон	40 903,07	239 297,53	244 139,70	36 060,90

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)	12 957 796,26
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	13 443 844,16
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	9 419 651,49
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	972 271,36
	- услуги по управлению МКД	2 117 659,66
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	934 261,65
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-486 047,90

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					9 419 651,49
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				4 410 640,29
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>2 003 700,00</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	10 500,00	126 000,00
	- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	73 200,00	878 400,00
	- техническое обслуживание системы приточной и вытяжной вентиляции, установок воздушного отопления, систем сигнализации загазованности	ежемесячно	услуга	35 625,00	427 500,00
	- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	47 250,00	567 000,00
	- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	400,00	4 800,00
<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>495 816,44</i>
1	*Текущий ремонт дверей, МОП	шт.	116	86,76	10 064,07
2	Косметический ремонт стен, МОП	кв.м	22	106,92	2 352,21
3	Ремонт/замена решеток продухов, паркинг	шт.	1	4 690,80	4 690,80

4	Комплектация пожарного шкафа пожарным рукавом, паркинг	шт.	1	2 017,80	2 017,80
5	Ремонт/замена и пусконаладка извещателя пожарного дымового, подъезд №1, эт.7,9,15	шт.	3	575,00	1 725,00
6	Ремонт/замена и пусконаладка электропривода клапана системы противодымной вентиляции, паркинг, под.№2, эт.7, под.№3, эт. 10	шт.	5	15 680,00	78 400,00
7	Ремонт/замена/установка и пусконаладка светового указателя "ВЫХОД", подъезд №1, эт.13, под. №2, эт. 16	шт.	2	565,74	1 131,48
8	Локальный ремонт кровельного покрытия	кв.м	36	802,30	28 882,80
9	Ремонт цоколя	мест	1	80,00	80,00
10	*Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли,ролики и др.механизмы и шарниры,дверные ручки,замки,защ)	шт.	15	617,04	9 255,59
11	Замена потолочной плитки "Армстронг"	кв.м	37	555,53	20 554,47
12	Косметический ремонт стен	кв.м	4	340,03	1 360,13
13	Локальный ремонт стен в местах повреждений	мест	2	490,00	980,00
14	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	кв.м	0,5	1 097,80	548,90
15	Ремонт поручней/ограждений	мест	1	213,12	213,12
16	Удлинение водостоков	мест	1	169,98	169,98
17	Ремонт/замена и пусконаладка фотоэлементов автоматических ворот	мест	1	479,73	479,73
18	Замена кранов системы ХВС	шт.	8	932,34	7 458,75
19	Замена резьбовых соединений системы ХВС	шт.	2	633,50	1 267,00
20	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	мест	16	1 247,25	19 955,96
21	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	3	549,79	1 649,38
22	*Замена кранов системы ГВС	шт.	34	506,09	17 206,90

23	*Замена резьбовых соединений системы ГВС	шт.	1	1 331,00	1 331,00
24	*Ремонт/замена регуляторов давления систем ГВС	шт.	1	1 597,52	1 597,52
25	*Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС	шт.	20	138,94	2 778,76
26	Окраска трубопроводов системы ГВС	мест	1	270,00	270,00
27	Замена участка системы канализации	мест	1	9 939,96	9 939,96
28	Ремонт системы ливневой канализации	мест	5	568,25	2 841,26
29	Ремонт трубопровода канализации	мест	4	820,52	3 282,07
30	Замена ламп освещения	шт.	548	75,03	41 114,93
31	Замена/монтаж розетки	шт.	1	185,00	185,00
32	Ремонт/замена автоматических электровыключателей	шт.	1	400,00	400,00
33	Замена магнитного пускателя для лифта, подъезд №1, пассажирский лифт	шт.	1	16 020,38	16 020,38
34	Замена шкива натяжного устройства лифта, подъезд №4, пассажирский лифт	шт.	1	12 827,62	12 827,62
35	Замена/ремонт элементов кабины лифта, подъезд №5, грузопассажирский лифт	шт.	1	9 859,36	9 859,36
36	Замена панели приказа лифтовой кабины, подъезд №1, пассажирский, грузопассажирские лифты	шт.	2	6 707,42	13 414,84
37	Ремонт светильника лифта, подъезд №1, грузопассажирский лифт	шт.	1	178,57	178,57
38	Замена аккумуляторной батареи в системе оповещения и управления эвакуацией	шт.	1	1 710,00	1 710,00
39	Замена аккумуляторной батареи системы противопожарной защиты	шт.	9	5 976,67	53 790,00
40	Ремонт/замена и пусконаладка извещателя пожарного дымового	шт.	1	1 800,00	1 800,00
41	Ремонт газонного ограждения	пог.м	26	141,13	3 669,36
42	Окраска урн	шт.	10	48,09	480,89

43	Ремонт/замена ограждающих столбиков	шт.	4	697,45	2 789,81
44	Ремонт тротуарного покрытия	кв.м	40	26,59	1 063,61
45	Ремонт/замена почтового ящика	шт.	5	78,30	391,48
46	Ремонт/замена сантехнического оборудования санузлов	мест	5	382,99	1 914,95
47	Установка металлоконструкций	мест	1	40 000,00	40 000,00
48	Установка табличек (знаков)	шт.	4	1 010,00	4 040,00
49	Нанесение дорожной разметки	мест	86	670,71	57 681,00
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>				1 911 123,85
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				1 162 927,28
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	89 885,44	1 078 625,32
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	81 428,28	81 428,28
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	2 873,68	2 873,68
3	Содержание придомовой территории:				1 961 240,00
3.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>145 625,83</i>	<i>1 747 510,00</i>
3.2.	<i>Дополнительная механизированная уборка территории от снега</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>209 000,00</i>	<i>209 000,00</i>
3.3.	<i>Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>-</i>	<i>4 730,00</i>	<i>4 730,00</i>

4	Содержание мест общего пользования:				1 884 843,92
4.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>156 899,07</i>	<i>1 882 788,78</i>
4.2.	<i>Проведение дератизации/дезинсекции</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>1 395,00</i>	<i>1 395,00</i>
4.3.	<i>Дезинфекция подвала</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>-</i>	<i>660,14</i>	<i>660,14</i>

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.