

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

Московская обл., г. Раменское, ул. Северное шоссе, д. 18

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>					5 024 747,41
1	Отопление	3 260 443,78	14 976 067,56	14 603 117,92	3 633 393,42
2	Горячее водоснабжение	647 763,99	3 134 332,31	3 021 554,09	760 542,21
3	Холодное водоснабжение	160 138,67	953 358,80	912 848,74	200 648,73
4	Водоотведение	302 568,88	1 543 894,16	1 513 594,78	332 868,26
5	Электроэнергия	45 096,33	0,00	0,00	45 096,33
6	Обращение с ТКО	54 221,57	116 030,37	118 053,48	52 198,46
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					3 596 385,97
7	Содержание жилого помещения	3 173 581,76	11 932 237,20	11 790 148,16	3 315 670,80
8	ОДН ГВС	22 058,37	-217 847,91	-210 579,53	14 789,99
9	ОДН ХВС	4 413,67	52 188,11	50 733,25	5 868,53
10	ОДН водоотведение	8 790,70	26 389,56	18 300,21	16 880,05
11	ОДН электроэнергия	218 885,37	1 121 469,09	1 097 177,86	243 176,60

<i>Иные (дополнительные) услуги:</i>					217 891,71
12	Домофон	42 296,12	180 904,17	178 103,13	45 097,16
13	Восстановление и ремонт лифтового оборудования	44 569,42	0,00	0,00	44 569,42
14	Восстановление и ремонт системы противопожарного водопровода	8 675,77	0,30	91,15	8 584,92
15	Восстановление систем АПС и СОУЭ	54 952,09	1,44	6 489,65	48 463,88
16	Восстановление и ремонт системы дымоудаления и подпора воздуха	80 705,27	2,11	9 531,05	71 176,33

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)	11 932 237,20
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	12 124 590,97
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	8 229 946,23
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	949 240,65
	- услуги по управлению МКД	2 067 496,62
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	877 907,47
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-192 353,77

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					8 229 946,23
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				4 064 651,06
1.1.	Услуги специализированных организаций:				1 142 400,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	5 250,00	63 000,00
	- техническое обслуживания систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	64 750,00	777 000,00
	- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	25 000,00	300 000,00
	- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	200,00	2 400,00
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				1 056 393,89
1	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами, подъезд №1,2,3,4,5	шт.	9	4 322,21	38 899,93
2	Ремонт/замена плиточного покрытия крыльца, подъезд №2,3, эвакуационный выход	кв.м	26,65	4 515,77	120 345,25
3	*Замена двери эвакуационного выхода, подъезд №3,4,5	шт.	3	55 189,00	165 567,00
4	*Текущий ремонт дверей, МОП	шт.	362	41,19	14 910,42

5	Окраска тамбурной двери, подъезд №1,2,3,4,5	шт.	5	776,22	3 881,08
6	Локальный ремонт стен в местах повреждений, МОП (14 м2)	кв.м	22	172,31	3 790,75
7	Устройство цементных полов, ВРУ №1,2,3,4,5,6	кв.м	62	4 225,81	262 000,00
8	*Установка резервных насосов системы ГВС, ИТП	шт.	1	118 424,84	118 424,84
9	Ремонт/замена кнопки лифта, подъезд №3, грузопассажирский лифт, эт. 10,15,16	шт.	6	2 252,30	13 513,80
10	Ремонт/замена редуктора лифтовой лебедки, подъезд №2, грузопассажирский лифт	шт.	1	195 000,00	195 000,00
11	Комплектация пожарного шкафа пожарным рукавом, МОП	шт.	2	1 214,30	2 428,60
12	Ремонт/замена и пусконаладка оповещателя звукового, подъезд №3, эт. 9	шт.	1	500,00	500,00
13	Локальный ремонт кровельного покрытия	мест	8	38,19	305,50
14	Ремонт кровли лоджий	мест	2	4 379,50	8 759,00
15	Ремонт фасада	мест	3	2 196,36	6 589,08
16	Ремонт крыльца	мест	3	1 492,12	4 476,37
17	Ремонт пандуса	мест	1	1 952,00	1 952,00
18	Ремонт стен и потолков входных групп	мест	3	200,83	602,50
19	Ремонт/замена плиточного покрытия крыльца	мест	5	242,97	1 214,84
20	*Ремонт/замена дверного полотна	мест	2	575,50	1 151,00
21	Окраска двери	кв.м	4	287,01	1 148,02
22	*Ремонт оконной створки	шт.	2	2 500,00	5 000,00
23	Локальный ремонт стен в местах повреждений	мест	4	274,63	1 098,50
24	Чистка дренажных приемков	мест	1	1 626,00	1 626,00
25	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	4	382,18	1 528,72

26	*Замена кранов системы ГВС	шт.	33	537,61	17 741,12
27	*Замена резьбовых соединений системы ГВС	шт.	6	35,66	213,97
28	*Ремонт участка трубопровода системы ГВС	мест	2	75,00	150,00
29	Ремонт трубопровода канализации	мест	2	554,87	1 109,73
30	Замена ламп освещения	шт.	142	73,07	10 376,62
31	Ремонт корпуса электрического щита	шт.	1	100,00	100,00
32	Замена светильника	шт.	1	303,31	303,31
33	Замена каната ограничителя скорости лифта, подъезд №2, пассажирский лифт	шт.	1	25 190,83	25 190,83
34	Замена аккумуляторной батареи системы противопожарной защиты	шт.	1	1 450,00	1 450,00
35	Замена и пусконаладка блока сигнально-пускового системы противопожарной защиты	шт.	1	3 800,00	3 800,00
36	Замена и пусконаладка извещателя пожарного ручного	шт.	1	320,00	320,00
37	*Ремонт ОДПУ системы отопления	шт.	1	8 828,00	8 828,00
38	Окраска урн	шт.	9	191,33	1 721,93
39	Ремонт почтового ящика	шт.	1	45,74	45,74
40	Замена сантехнического оборудования санузлов, подъезд №1, консьержная	шт.	1	2 329,44	2 329,44
41	Ремонт двери	шт.	1	8 000,00	8 000,00
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>				1 865 857,17
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				1 135 152,43

	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	87 220,45	1 046 645,40
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	86 296,50	86 296,50
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	2 210,53	2 210,53
3	Содержание придомовой территории:				1 489 372,08
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	114 004,53	1 368 054,40
3.2.	Дополнительная механизированная уборка территории от снега	по мере необходимости	услуга	84 700,00	84 700,00
3.3.	Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	36 617,68	36 617,68
4	Содержание мест общего пользования:				1 540 770,66
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	126 997,50	1 523 970,00
4.2.	Проведение дератизации/дезинсекции	по мере необходимости	услуга	799,20	799,20
4.3.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	-	16 001,46	16 001,46

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.