

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

Московская обл., г. Раменское, ул. Лучистая, д. 1

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>					1 455 739,76
1	Отопление	525 963,46	2 351 391,16	2 120 409,16	756 945,46
2	Горячее водоснабжение	183 453,61	1 313 867,36	1 228 804,23	268 516,74
3	Холодное водоснабжение	49 421,39	388 492,87	372 115,63	65 798,63
4	Водоотведение	93 020,51	695 025,30	663 053,30	124 992,51
5	Электроэнергия	60 949,23	605 204,81	573 493,91	92 660,13
6	Обращение с ТКО	126 604,97	918 005,32	897 784,00	146 826,29
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					874 404,12
7	Содержание жилого помещения	707 268,61	5 213 493,94	5 135 479,43	785 283,12
8	ОДН ГВС	4 783,64	34 243,39	33 500,98	5 526,05
9	ОДН ХВС	827,67	5 760,84	5 699,23	889,28
10	ОДН электроэнергия	69 323,69	515 928,81	502 546,83	82 705,67

<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					110 119,14
11	Консьерж	13 039,25	0,00	727,12	12 312,13
12	Домофон	13 339,50	81 060,00	80 320,51	14 078,99
13	Взнос на капитальный ремонт специальный счет	12 386,59	1 400 359,00	1 330 474,47	69 884,53
14	Расходы по содержанию специального счета	3 978,81	49 012,71	46 567,20	6 424,32
15	Видеонаблюдение	0,00	53 710,72	46 291,55	7 419,17

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)	5 213 493,94
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	5 353 986,24
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	3 904 244,87
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	323 626,67
	- услуги по управлению МКД	737 651,06
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	388 463,64
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-140 492,30

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					3 904 244,87
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				2 328 398,21
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>813 339,52</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	5 250,00	63 000,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	30 500,00	366 000,00
	- обслуживание системы автоматике ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	25 000,00	300 000,00
	- ремонт или поверка прибора учета	по мере необходимости	услуга	20 649,52	20 649,52
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	5 790,00	63 690,00
<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>859 771,86</i>
1	Ремонт кровельного покрытия - надстройка выхода на кровлю - подъезд № 1, 2	кв.м.	177,6	2 264,65	402 201,19
2	Ремонт стены надстройки машинного помещения лифтов - подъезд № 1, 2, 3	кв.м.	55	1 546,52	85 058,40
3	Ремонт/замена плиточного покрытия крыльца и пандуса - подъезд № 1, 2, 3	кв.м.	5,3	736,87	3 905,40

4	Замена плиточного покрытия пола переходных лоджий с восстановлением гидроизоляции - подъезд № 3, техэтаж	кв.м.	10	2 637,00	26 370,00
5	*Замена входной двери с восстановлением отделочного покрытия откосов - подъезд № 3	шт.	1	62 750,09	62 750,09
6	Ремонт/замена плиточного покрытия пола - МОП	кв.м.	12	203,84	2 511,35
7	Замена участков трубопроводов с запорной арматурой на системе ХВС - подвал, техэтаж	место	10	1 264,37	12 643,74
8	*Замена контроллеров системы автоматики ИТП и установка частотных преобразователей на системы отопления и ГВС	комплект	1	174 355,00	174 355,00
9	Установка светильников в подвале	шт.	3	756,13	2 268,38
10	Локальный ремонт кровельного покрытия - кровля, подъезд № 1	кв.м.	30	168,49	5 054,60
11	Ремонт кровли лоджий	пог.м.	10	538,22	5 382,18
12	*Ремонт деформационного шва	пог.м.	2	185,00	370,00
13	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами	место	3	3 774,54	11 323,63
14	*Ремонт/замена дверного уплотнителя	пог.м.	7	60,00	420,00
15	*Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ)	шт.	13	301,65	3 921,50
16	*Ремонт/замена доводчика/пружины	шт.	3	560,27	1 680,80
17	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений	место	2	601,59	1 203,17
18	Замена кранов системы ХВС	шт.	1	500,00	500,00
19	Замена реле давления системы ГВС	шт.	1	3 000,00	3 000,00
20	*Замена кранов системы ГВС	шт.	6	839,64	5 037,83
21	*Замена подшипников и торцевого уплотнения насосов системы ГВС	шт.	3	4 833,33	14 500,00

22	*Замена резьбовых соединений системы ГВС	шт.	30	230,16	6 904,92
23	*Ремонт/замена вертикального участка трубопровода системы ГВС	пог.м.	9,4	453,66	4 264,41
24	Ремонт трубопровода канализации	место	4	246,46	985,83
25	*Модернизация светильников	шт.	14	134,89	1 888,52
26	Ремонт/замена светильника	шт.	6	68,16	408,94
27	Замена реле контроля фаз - ВРУ №1	шт.	1	2 022,55	2 022,55
28	Замена кнопки лифта	шт.	1	8 218,60	8 218,60
29	Замена и пусконаладка извещателя пожарного дымового	шт.	1	660,00	660,00
30	Замена и пусконаладка оповещателя звукового	шт.	1	400,00	400,00
31	Организация водоразбора для полива (шланг)	пог.м.	50	57,18	2 859,00
32	Установка табличек (знаков)	шт.	1	212,61	212,61
33	Замена ламп освещения	шт.	71	91,40	6 489,22
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>				655 286,83
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				700 190,56
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	54 440,00	653 280,02
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	46 078,04	46 078,04
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	832,50	832,50
3	Содержание придомовой территории:				454 087,30

3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	37 840,61	454 087,30
4	Содержание мест общего пользования:				421 568,80
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	34 630,73	415 568,80
4.3.	Очистка от снега и наледи	по мере необходимости	услуга	6 000,00	6 000,00

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-Прогресс"**



Монахов В.А.