

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 35

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>					866 813,22
1	Отопление	462 290,62	3 397 541,62	3 358 740,05	501 092,19
2	Горячее водоснабжение	270 416,50	887 649,79	868 296,64	289 769,65
3	Холодное водоснабжение	536,14	165 019,57	178 473,10	-12 917,39
4	Водоотведение	118 182,02	300 818,62	330 131,87	88 868,77
5	Обращение с ТКО	243,85	0,00	243,85	0,00
<i>Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					455 055,83
6	Содержание жилого помещения	353 155,47	2 476 405,59	2 452 564,83	376 996,23
7	ОДН ГВС	2 385,88	-132 540,64	-131 369,53	1 214,77
8	ОДН ХВС	57 188,62	2 469,77	2 993,95	56 664,44
9	ОДН электроэнергия	19 946,50	102 303,03	102 069,14	20 180,39

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)	2 476 405,59
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	2 568 940,52
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	1 760 364,41
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	197 083,28
	- услуги по управлению МКД	429 253,25
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	182 239,58
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-92 534,93

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.
Расходы на содержание и техническое обслуживание общего имущества дома					1 760 364,41
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				718 482,60

1.1.	Услуги специализированных организаций:				225 133,96
	- техническое обслуживание систем тепломеханики, электрики и автоматики индивидуального теплового пункта	ежемесячно	услуга	13 000,00	156 000,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	14 977,12	14 977,12
	- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год	услуга	25 710,08	25 710,08
	- периодическая проверка дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год	услуга	28 446,76	28 446,76
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				105 963,72
1	*Текущий ремонт окон и дверей, МОП	шт.	22	82,64	1 818,12
2	Косметический ремонт стен и потолков приквартирных холлов, подъезд №2, эт.9	шт.	1	4318,66	4 318,66
3	Ремонт редуктора лифтовой лебедки, подъезд №2	шт.	1	65000,00	65 000,00
4	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами	шт.	2	1532,94	3 065,88
5	Ремонт поручней/ограждений	мест	6	30,00	180,00
6	Устройство продухов	шт.	6	182,33	1 094,00
7	*Замена кранов системы ГВС	шт.	3	341,56	1 024,68
8	*Замена кранов системы отопления	шт.	2	458,84	917,68
9	Ремонт трубопровода канализации	мест	1	151,20	151,20
10	Замена датчика движения	шт.	1	431,67	431,67
11	Замена ламп освещения	шт.	17	63,89	1 086,14
12	Замена светильника	шт.	5	634,16	3 170,81
13	Окраска газонного ограждения	пог.м	10	75,74	757,38
14	Замена мусорных контейнеров	шт.	1	13800,00	13 800,00
15	Монтаж коробов для кабелей	пог.м	30	304,92	9 147,50

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>				387 384,92
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				180 420,53
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	13 636,28	163 635,38
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	16 343,04	16 343,04
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	442,11	442,11
3	Содержание придомовой территории:				485 100,00
3.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>40 425,00</i>	<i>485 100,00</i>
4	Содержание мест общего пользования:				376 361,28
4.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>30 504,17</i>	<i>366 050,00</i>
4.2.	<i>Проведение дератизации/дезинсекции</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>8 991,00</i>	<i>8 991,00</i>
4.3.	<i>Дезинфекция подвала</i>	<i>по мере необходимости</i>	-	<i>1 320,28</i>	<i>1 320,28</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.