

## Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 11/1

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>					<i>1 169 074,99</i>
1	Отопление	584 484,26	3 429 325,51	3 497 585,23	516 224,54
2	Горячее водоснабжение	406 434,13	1 195 827,61	1 274 380,31	327 881,43
3	Холодное водоснабжение	85 468,27	281 347,29	295 667,66	71 147,90
4	Водоотведение	173 442,51	519 408,98	552 066,25	140 785,24
5	Обращение с ТКО	107 569,01	894 148,80	888 681,93	113 035,88
<i>Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					<i>684 904,18</i>
7	Содержание жилого помещения	693 293,40	4 285 696,16	4 337 583,17	641 406,39
8	ОДН ГВС	4 221,01	286 453,09	284 660,47	6 013,63
9	ОДН ХВС	637,62	9 876,84	10 204,21	310,25
10	ОДН электроэнергия	39 348,82	379 100,35	381 275,26	37 173,91
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					<i>133 774,05</i>
11	Взнос на капитальный ремонт специальный счет	130 190,96	1 451 379,52	1 451 955,63	129 614,85
12	Расходы по содержанию специального счета	4 454,39	50 945,58	51 240,77	4 159,20

**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)	4 285 696,16
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	4 548 515,05
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	3 167 632,46
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	344 072,60
	- услуги по управлению МКД	669 583,29
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	367 226,69
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-262 818,89

**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.
<b>Расходы на содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</b>					<b>3 167 632,46</b>
1	<b>Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:</b>				<b>1 436 251,33</b>
1.1.	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<b>429 732,98</b>

	- ремонт/проверка общедомовых приборов учета воды и/или тепла	по мере необходимости	услуга	48 750,00	48 750,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	2 625,00	31 500,00
	- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	3 200,00	38 400,00
	- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	23 100,00	277 200,00
	- химическая очистка теплообменников	ежегодно	услуга	31 482,98	31 482,98
	- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	200,00	2 400,00
<b>1.2.</b>	<b>Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:</b>				<b>335 358,11</b>
1	*Текущий ремонт дверей, МОП	шт.	161	54,33	8 746,45
2	*Замена торцевого уплотнения насосов системы ГВС, подвал	шт.	1	6 540,00	6 540,00
3	*Ремонт/замена циркуляционного насоса системы ГВС, подвал	шт.	1	8 500,00	8 500,00
4	*Теплоизоляция трубопроводов системы отопления и ГВС, подвал	шт.	17	252,94	4 300,00
5	*Замена кранов системы отопления, подвал	шт.	7	1 500,00	10 500,00
6	*Замена манометров систем ГВС и отопления, тепловой пункт	шт.	12	3 139,19	37 670,30
7	*Замена трехходовых кранов систем ГВС и отопления, тепловой пункт	шт.	15	2 880,00	43 200,00
8	Комплектация пожарного шкафа пожарным рукавом, подъезд №1, эт.3, подъезд №2, эт. 10,13,14	шт.	5	242,86	1 214,30
9	Окраска газонного ограждения, придомовая территория	пог.м.	28	36,98	1 035,36
10	Окраска скамеек, придомовая территория	шт.	3	103,33	310,00
11	Окраска урн, придомовая территория	шт.	3	337,11	1 011,33
12	Локальный ремонт лицевой кирпичной кладки	пог.м.	16	300,00	4 800,00
13	Ремонт отмостки	шт.	1	405,00	405,00
14	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами	пог.м.	3,36	1 263,60	4 245,70

15	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений	кв.м.	100	41,44	4 143,64
16	Окраска поручней/ограждений	пог.м.	6	69,17	415,00
17	Ремонт/замена решеток продухов	шт.	5	116,80	584,00
18	Замена горизонтального участка трубопровода системы ХВС	шт.	1	19 242,84	19 242,84
19	Замена кранов системы ХВС	шт.	1	1 408,80	1 408,80
20	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	место	1	6 963,04	6 963,04
21	*Замена кранов системы ГВС	шт.	4	625,79	2 503,16
22	*Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС	место	2	1 643,28	3 286,55
23	Замена участка системы канализации	место	1	234,04	234,04
24	Замена ламп освещения	шт.	24	71,90	1 725,60
25	Ремонт/замена участка электрического кабеля	м.	3	41,00	123,00
26	Ремонт/замена двигателя лифтовой лебедки	шт.	1	160 000,00	160 000,00
27	Установка зеркала в кабине лифта	шт.	1	1 050,00	1 050,00
28	Очистка кровли/козырьков от снега и наледи	шт.	1	1 200,00	1 200,00
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>				<b>671 160,24</b>
2	<b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</b>				<b>574 359,74</b>
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	44 486,59	533 839,09
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	38 997,58	38 997,58
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	1 523,07	1 523,07
3	<b>Содержание придомовой территории:</b>				<b>510 611,25</b>

3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	38 884,27	466 611,25
3.2.	Дополнительная механизированная уборка территории от снега	по мере необходимости	услуга	44 000,00	44 000,00
4	<b>Содержание мест общего пользования:</b>				<b>646 410,14</b>
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	53 812,50	645 750,00
4.2.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	услуга	660,14	660,14

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-Сервис"**



**Монахов В.А.**