

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

Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 19

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>					1 836 623,10
1	Отопление	1 012 676,69	6 700 928,16	6 630 060,03	1 083 544,82
2	Горячее водоснабжение	477 807,51	1 769 011,87	1 791 708,01	455 111,37
3	Холодное водоснабжение	102 871,87	459 531,44	463 821,65	98 581,66
4	Водоотведение	210 911,16	852 259,45	865 586,12	197 584,49
5	Обращение с ТКО	2 946,41	8 671,34	9 816,99	1 800,76
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					868 653,31
6	Содержание жилого помещения	823 484,62	5 374 765,80	5 366 449,31	831 801,11
7	ОДН ГВС	3 756,54	25 477,83	25 128,52	4 105,85
8	ОДН ХВС	607,45	3 887,76	3 888,02	607,19
9	ОДН электроэнергия	29 517,62	201 117,89	198 496,35	32 139,16
Иные (дополнительные) услуги:					29 691,11

10	ТО ВКГО	30 730,19	178 196,59	179 235,67	29 691,11
----	---------	-----------	------------	------------	-----------

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)	5 374 765,80
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	4 967 281,87
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	3 463 578,24
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	364 233,13
	- услуги по управлению МКД	775 124,41
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	364 346,10
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	407 483,93

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					3 463 578,24

1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				1 481 268,82
1.1.	Услуги специализированных организаций:				85 695,46
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	18 379,82	18 379,82
	- техническое обслуживание внутренних газопроводов	1 раз в год	услуга	15 299,68	15 299,68
	- периодическая проверка дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год	услуга	52 015,96	52 015,96
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				658 574,37
1	Локальный ремонт кровельного покрытия, кровля над подъездом № 3 (194 м2)	кв.м.	174	954,02	166 000,00
2	Косметический ремонт тамбура входа в подъезд, крыльца, подъезд № 1-4 (72 м2)	кв.м.	72	242,25	17 441,68
3	*Текущий ремонт дверей, МОП (50 шт)	шт.	50	71,48	3 573,94
4	Косметический ремонт стен и потолков входного тамбура, вестибюля и лифтового холла, МОП, подъезд №1-4, этаж 1 (90 м2)	кв.м.	200	29,00	5 799,76
5	Ремонт/замена плиточного покрытия пола, подъезд № 1,3,4, эт.1 (33 м2)	кв.м.	34	1 994,74	67 821,00
6	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС, подвал (1 мест)	пог.м.	120	2 404,60	288 551,56
7	Установка почтовых ящиков, подъезд № 4 (1 шт)	шт.	7	80,00	560,00
8	Окраска цоколя	кв.м.	6	30,00	180,00
9	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами	шт.	9	1 120,51	10 084,55
10	Ремонт пандуса	мест	1	1 500,00	1 500,00
11	*Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли,ролики и др.механизмы и шарниры,дверные ручки,замки,защ)	шт.	2	203,53	407,06

12	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений	кв.м.	65	101,31	6 585,29
13	Замена вертикального участка трубопровода системы ХВС	м.	23	712,20	16 380,60
14	Замена кранов системы ХВС	шт.	6	905,54	5 433,23
15	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	мест	3	1 109,33	3 328,00
16	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	12	435,28	5 223,36
17	*Замена кранов системы ГВС	шт.	14	605,03	8 470,48
18	*Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС	мест	1	4 384,39	4 384,39
19	*Замена резьбовых соединений системы ГВС	мест	1	1 362,00	1 362,00
20	*Ремонт/замена вертикального участка трубопровода системы ГВС	м.	12	483,03	5 796,30
21	*Замена кранов системы отопления	шт.	4	829,55	3 318,18
22	Замена радиатора отопления	шт.	1	9 923,06	9 923,06
23	Замена труб системы канализации с чугунной на ПВХ	м.	8	280,58	2 244,66
24	Устранение засора канализации	мест	1	336,00	336,00
25	Замена/монтаж розетки	шт.	3	153,64	460,91
26	Установка новогодних гирлянд	м.	28	275,89	7 725,00
27	Ремонт/замена мусорных контейнеров	шт.	2	6 595,00	13 190,00
28	Установка табличек (знаков)	шт.	4	475,00	1 900,00
29	Замена ламп освещения	шт.	12	49,45	593,36
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>				736 998,99

2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				351 414,10
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	27 213,51	326 562,07
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	22 579,04	22 579,04
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	2 272,99	2 272,99
3	Содержание придомовой территории:				704 286,60
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	56 857,22	682 286,60
3.2.	Погрузка и вывоз снега	по мере необходимости	услуга	22 000,00	22 000,00
4	Содержание мест общего пользования:				926 608,72
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	74 766,33	897 196,00
4.2.	Проведение дератизации/дезинсекции	по мере необходимости	услуга	29 412,72	29 412,72

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-Уют"




Никольский А.Ю.