

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 20

за 2021 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 01.01.2021г., руб.	Начислено собственникам за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г., руб.	Оплачено собственниками за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г., руб.	Задолженность собственников перед УК на 31.12.2021г., руб.
<i>Коммунальные услуги</i>					1 310 904,80
1	Отопление	681 192,72	3 198 617,50	3 052 319,45	827 490,77
2	Горячее водоснабжение	202 056,74	1 150 081,39	1 109 740,87	242 397,26
3	Холодное водоснабжение	49 781,55	342 475,99	336 568,47	55 689,07
4	Водоотведение	97 927,63	625 009,19	609 953,28	112 983,54
5	Электроэнергия	95 715,76	104 983,40	136 545,51	64 153,65
6	Обращение с ТКО	16 895,11	51 319,02	60 023,62	8 190,51
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					940 986,49
7	Содержание жилого помещения	873 967,35	5 129 162,17	5 098 531,04	904 598,48
8	ОДН ГВС	4 532,01	30 878,97	30 553,09	4 857,89
9	ОДН ХВС	335,67	5 347,26	5 142,26	540,67
10	ОДН электроэнергия	4 554,81	452 444,96	426 010,32	30 989,45

<i>Иные (дополнительные) услуги</i>				38 359,38	
11	Домофон	11 740,70	106 934,24	104 074,02	14 600,92
12	Охрана	24 550,66	0,00	792,20	23 758,46

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)	5 129 162,17
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	5 025 711,77
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	3 638 197,58
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	337 337,98
	- услуги по управлению МКД	700 158,79
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	350 017,42
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	103 450,40

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					3 638 197,58
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				2 137 955,45
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>978 206,60</i>
	- ремонт и/или поверка приборов учета	по мере необходимости	услуга	72 215,10	72 215,10
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	5 400,00	64 800,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	26 000,00	312 000,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	9 700,00	116 400,00
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	30 333,33	364 000,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	48 791,50	48 791,50
<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>456 540,22</i>
1	Локальный ремонт кровли	кв.м	4	300,00	1 200,00
2	Ремонт трещин на стенах в МОП	кв.м	300	307,08	92 124,50
3	Текущий ремонт дверей переходных лоджий	шт.	15	437,07	6 556,00

4	Модернизация светильников в МОП	шт.	19	164,21	3 120,01
5	Замена первого запорного крана на системах ХВС и ГВС	шт.	43	2 384,37	102 527,88
6	Восстановление теплоизоляции в ИТП	пог.м	20	141,48	2 829,60
7	Замена теплоизоляция системы ГВС	пог.м	3	150,00	450,00
8	Замена подшипников на насосе отопления	компл.	2	12 577,32	25 154,64
9	Устройство дополнительного освещения у щитов управления	шт.	3	639,70	1 919,09
10	Установка пожарных рукавов	шт.	17	906,53	15 411,00
11	Замена оборудования системы противодымной вентиляции	шт.	7	4 853,67	33 975,71
12	Восстановление автоматического запуска насосов системы ВПВ (внутренний противопожарный водопровод)	шт.	3	5 956,44	17 869,31
17	Замена блока сигнально-пускового	шт.	1	1 725,00	1 725,00
18	Замена прибора приемно-контрольного Сигнал-10	шт.	1	2 350,00	2 350,00
19	Установка электроаппаратуры с заменой информационного электронного табло в кабине лифта - подъезд №1	шт.	1	17 017,23	17 017,23
20	Ремонт частотного преобразователя - подъезд №1 (пассажирский лифт)	шт.	1	28 541,56	28 541,56
21	Замена отводного блока (грузопассажирский лифт) - подъезд №1,2	шт.	2	24 019,60	48 039,20
22	Частичный ремонт отмостки	кв.м	2	3 160,00	6 320,00
24	Замена термопреобразователей сопротивления КТСП-Н	компл.	2	2 514,00	5 028,00
25	Замена ТСП-Н	шт.	1	3 408,00	3 408,00
26	Замена преобразователя давления в ИТП	шт.	1	5 436,00	5 436,00
27	Замена промежуточного реле в ИТП	шт.	1	2 520,80	2 520,80
28	Укладка грязезащитных ковриков	шт.	3	1 830,00	5 490,00
29	Расходные материалы	-	-	-	27 526,69

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>			703 208,63	
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:			567 158,13	
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	47 197,81	566 373,66
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	784,47	784,47
3	Содержание придомовой территории:			443 220,00	
3.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>33 955,83</i>	<i>407 470,00</i>
3.2.	<i>Погрузка и вывоз снега</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>35 750,00</i>	<i>35 750,00</i>
4	Содержание мест общего пользования:			489 864,00	
4.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>40 072,00</i>	<i>480 864,00</i>
4.2.	<i>Проведение дезинфекции</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>9 000,00</i>	<i>9 000,00</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-Уют"



Никольский А.Ю.