

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"
об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:
Московская обл., г. Раменское, ул. Спортивный проезд, д. 6
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>					2 834 625,68
1	Отопление	1 112 526,53	7 495 486,02	7 204 679,79	1 403 332,76
2	Горячее водоснабжение	641 906,76	5 740 522,93	5 666 085,93	716 343,76
3	Холодное водоснабжение	101 536,70	1 118 227,54	1 090 270,46	129 493,78
4	Водоотведение	197 406,61	2 049 794,84	1 986 991,91	260 209,54
5	Электроэнергия	398 572,46	4 550 388,40	4 533 349,81	415 611,05
6	Обращение с ТКО	-62 513,75	3 505 404,80	3 533 256,26	-90 365,21
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					1 848 923,37
7	Содержание жилого помещения	2 051 885,62	17 503 858,21	17 817 717,48	1 738 026,35
8	ОДН ГВС	8 716,23	75 463,56	76 211,75	7 968,04
9	ОДН ХВС	1 552,02	13 190,00	13 429,30	1 312,72
10	ОДН электроэнергия	61 397,09	1 004 147,46	963 928,29	101 616,26
<i>Иные (дополнительные) услуги:</i>					102 763,73

11	Обслуживание шлагбаума и дежурный пост охраны	136 949,39	1 203 308,54	1 220 484,40	119 773,53
12	Установка металлических ворот	571,20	0,00	571,20	0,00
13	Вывоз строительного мусора	-10 223,86	0,00	6 785,94	-17 009,80

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)	17 503 858,21
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	17 154 157,27
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	12 014 963,73
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	1 235 732,34
	- услуги по управлению МКД	2 699 760,93
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	1 203 700,27
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	349 700,94

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					12 014 963,73
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				5 658 551,09
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>2 506 879,00</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	5 250,00	63 000,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	78 800,00	945 600,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	27 000,00	324 000,00
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	63 000,00	756 000,00
	- техническое обслуживание запирающих устройств (домофонной системы) в составе общедомового имущества	ежемесячно	услуга	8 532,00	102 384,00
	- обслуживание общедомовой системы видеонаблюдения	ежемесячно	услуга	18 250,00	219 000,00
	- поверка приборов учета	1 раз в 4 года	услуга	96 895,00	96 895,00
<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>449 552,02</i>
1	Устройство козырьков над входами в подвал - подъезд № 4, 5	шт.	2	45 000,00	90 000,00
2	*Текущий ремонт дверей в МОП	шт.	199	74,34	14 794,58
3	*Замена датчика реле разности давления системы отопления	шт.	1	14 500,00	14 500,00
4	*Модернизация общедомовой системы вентиляции для снижения ветровой нагрузки	шт.	120	370,05	44 406,30

5	Перенос блоков индикации и пультов управления систем противопожарной защиты в помещение охраны	шт.	1	67 804,00	67 804,00
6	Ремонт кровли лоджий	кв.м	7	690,86	4 836,00
7	Ремонт короба системы противодымной вентиляции на кровле - подъезд № 8	место	1	15 000,00	15 000,00
8	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами	место	2	41,00	82,00
9	Ремонт/замена плиточного покрытия крыльца	кв.м	2,25	1 825,24	4 106,78
10	Замена доводчика	шт.	5	1 014,00	5 070,00
11	Ремонт/замена плиточного покрытия пола	кв.м	0,63	2 945,54	1 855,69
12	Замена кранов системы ХВС	шт.	3	750,12	2 250,36
13	*Замена кранов системы ГВС	шт.	21	1 165,63	24 478,15
14	*Ремонт/замена вертикального участка трубопровода системы ГВС	пог.м	2	205,69	411,38
15	*Замена кранов системы отопления	шт.	1	546,54	546,54
16	Ремонт трубопровода канализации	место	3	64,67	194,00
17	Замена информационного табло лифта - подъезд № 4, 9	шт.	4	26 657,22	106 628,88
18	Замена резервного источника питания системы противопожарной защиты	шт.	1	10 056,00	10 056,00
19	Замена и пусконаладка блока сигнально-пускового системы противопожарной защиты	шт.	1	6 000,00	6 000,00
20	Замена и пусконаладка контроллера системы противопожарной защиты	шт.	1	3 825,00	3 825,00
21	Замена и пусконаладка оповещателя звукового	шт.	7	250,71	1 755,00
22	Ремонт створок клапана системы противодымной вентиляции	шт.	1	49,48	49,48
23	Ремонт/замена блока бесперебойного питания системы видеонаблюдения	шт.	2	10 370,00	20 740,00
24	Ремонт/замена и пусконаладка блока коммутации домофона	шт.	7	1 171,43	8 200,00

25	Замена ламп освещения	шт.	7	51,70	361,88
26	Установка табличек (знаков)	шт.	2	800,00	1 600,00
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>				2 702 120,07
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				2 023 945,09
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	156 629,83	1 879 557,91
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	142 033,72	142 033,72
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	2 353,46	2 353,46
3	Содержание придомовой территории:				1 669 494,05
3.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>106 124,50</i>	<i>1 273 494,05</i>
3.2.	<i>Погрузка и вывоз снега</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>396 000,00</i>	<i>396 000,00</i>
4	Содержание мест общего пользования:				2 662 973,50
4.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>221 914,46</i>	<i>2 662 973,50</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.