

**Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"**

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 156

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>					4 095 468,94
1	Отопление	1 435 213,55	7 654 686,43	7 150 074,40	1 939 825,58
2	Горячее водоснабжение	351 883,13	2 540 326,55	2 510 739,82	381 469,86
3	Холодное водоснабжение	98 443,23	720 275,17	718 183,34	100 535,06
4	Водоотведение	186 649,46	1 361 683,62	1 355 016,32	193 316,76
5	Электроэнергия	1 029 018,15	3 218 333,15	2 773 182,45	1 474 168,85
6	Обращение с ТКО	5 443,76	33 900,57	33 191,50	6 152,83
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					4 647 149,82
7	Содержание жилого помещения	3 127 527,13	15 803 913,99	14 645 897,72	4 285 543,40
8	ОДН ГВС	21 031,82	123 663,47	111 982,73	32 712,56
9	ОДН ХВС	1 784,21	20 195,83	18 328,97	3 651,07
10	ОДН электроэнергия	159 735,17	1 135 759,35	970 251,73	325 242,79
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					1 534 945,76

11	Охрана	353 979,11	1 949 417,76	1 959 222,72	344 174,15
12	Домофон	33 617,94	293 937,05	296 332,49	31 222,50
13	Видеонаблюдение	-11 100,41	151 458,48	152 848,95	-1 390,47
14	Взнос на капитальный ремонт специальный счет	567 699,65	4 460 040,68	3 892 420,11	1 135 320,22
15	Расходы по содержанию специального счета	25 496,82	200 705,31	175 085,95	25 619,36

**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)	15 803 913,99
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	16 000 451,55
	<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>	<i>11 714 584,07</i>
	<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>	<i>1 030 680,71</i>
	<i>- услуги по управлению МКД</i>	<i>2 193 418,44</i>
	<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>	<i>1 061 768,32</i>
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-196 537,56

## 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>11 714 584,07</b>
<b>1</b>	<b>Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:</b>				<b>6 601 881,79</b>
<b>1.1.</b>	<b>Услуги специализированных организаций:</b>				<b>2 962 521,96</b>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	13 125,00	157 500,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	180 176,83	2 162 121,96
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	17 325,00	207 900,00
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	26 250,00	315 000,00
	- СКУД	ежемесячно	услуга	10 000,00	120 000,00
<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>1 553 791,07</b>
1	Ремонт цоколя, фасад (4 м2)	кв.м.	4	277,75	1 111,00
2	Ремонт плиточного покрытия пандуса, подъезд №4 (2 м2)	кв.м.	2	1 009,69	2 019,37
3	*Текущий ремонт дверей, МОП (150 шт)	шт.	150	88,24	13 236,25
4	Окраска тамбурной двери, входная группа, подъезд №1-5 (5 шт)	шт.	8	173,75	1 390,00

5	Организация дренажа перекрытия, паркинг (2 мест)	мест	1	2 010,82	2 010,82
6	Ремонт/замена троса автоматических ворот, паркинг (2 шт)	шт.	2	3 175,00	6 350,00
7	*Замена светильников на светодиодные с датчиками движения, МОП (10 шт)	шт.	10	1 091,20	10 912,00
8	Замена каната ограничителя скорости лифта, подъезд №4 (1 шт)	шт.	1	18 553,72	18 553,72
9	Замена тягового каната лифта, подъезд №2, пассажирский лифт (1 шт)	шт.	6	33 420,64	200 523,83
10	Замена шкива натяжного устройства лифта, подъезд №1 (1 шт)	шт.	1	11 259,75	11 259,75
11	Ремонт/замена лифтовой лебедки, подъезд №3, грузопассажирский лифт (1 шт)	шт.	1	600 000,00	600 000,00
12	Ремонт/замена привода дверей лифта, подъезд №4 (1 шт)	шт.	1	9 142,38	9 142,38
13	Комплектация пожарного шкафа пожарным рукавом, МОП (43 шт)	шт.	43	2 272,41	97 713,49
14	Ремонт/замена и пусконаладка двигателя системы противодымной вентиляции, паркинг (1 шт)	шт.	1	53 000,00	53 000,00
15	Замена газонного ограждения, придомовая территория (78 пог. м)	пог.м.	78	1 850,00	144 300,00
16	Окраска ограждающих столбиков, придомовая территория (66 шт)	шт.	66	15,13	998,90
17	Окраска урн, придомовая территория (5 шт)	шт.	5	88,00	440,00
18	Ремонт и окраска скамеек, придомовая территория (5 шт)	шт.	5	337,40	1 687,00
19	Локальный ремонт кровельного покрытия	кв.м.	20	138,42	2 768,46
20	Ремонт/замена металлических отливов	мест	1	1 264,00	1 264,00
21	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами	шт.	5	691,00	3 455,00

22	*Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ)	шт.	6	275,80	1 654,79
23	Ремонт полов	мест	2	260,00	520,00
24	Ремонт/замена плиточного покрытия пола	кв.м.	1	616,51	616,51
25	Ремонт/замена муфты соединительной автоматических ворот	шт.	1	3 750,00	3 750,00
26	Ремонт/замена торсионных пружин автоматических ворот	шт.	5	8 590,90	42 954,50
27	Замена кранов системы ХВС	шт.	2	881,94	1 763,88
28	Ремонт/замена КФРД (кран+ фильтр+ регулятор давления) системы ХВС	шт.	10	2 663,97	26 639,66
29	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	шт.	1	545,03	545,03
30	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	4	1 030,49	4 121,96
31	*Замена кранов системы ГВС	шт.	3	1 466,39	4 399,18
32	*Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС	шт.	4	66,28	265,13
33	*Ремонт/замена горизонтального участка трубопровода системы ГВС	мест	1	98,68	98,68
34	*Ремонт/замена КФРД (кран+ фильтр+ регулятор давления) системы ГВС	шт.	26	2 693,35	70 027,12
35	*Ремонт/замена регуляторов давления систем ГВС	шт.	1	120,00	120,00
36	*Теплоизоляция трубопроводов системы отопления и ГВС	м.	6	243,24	1 459,44
37	*Замена кранов системы отопления	шт.	1	446,88	446,88
38	Окраска трубопроводов системы отопления	м.	50	12,40	620,00
39	Локальный ремонт гидроизоляции ванн системы водоотведения	кв.м.	12	412,00	4 944,00
40	Ремонт системы ливневой канализации	мест	1	410,00	410,00
41	Ремонт трубопровода канализации	мест	2	393,89	787,78

42	Ремонт/замена светильника	шт.	1	2 247,32	2 247,32
43	Замена тягового каната лифта	пог.м.	525	263,55	138 365,02
44	Ремонт/замена покрытия пола лифтовых кабин	кв.м.	2	1 900,00	3 799,99
45	Установка зеркала в кабине лифта	шт.	1	1 930,00	1 930,00
46	Ремонт/замена и пусконаладка двигателя системы противодымной вентиляции	шт.	1	14 900,00	14 900,00
47	Ремонт/замена и пусконаладка извещателя пожарного дымового	шт.	14	340,00	4 760,00
48	Ремонт/замена и пусконаладка оповещателя звукового	шт.	1	265,00	265,00
49	Ремонт газонного ограждения	пог.м.	20	211,00	4 220,00
50	Ремонт/замена кнопки "ВЫХОД"	шт.	1	850,00	850,00
51	Ремонт/замена сантехнического оборудования санузлов	шт.	1	279,12	279,12
52	Устранение вандальных надписей	мест	1	300,00	300,00
53	Замена ламп освещения	шт.	294	82,72	24 318,66
54	Локальный ремонт стен в местах повреждений	мест	1	603,45	603,45
55	Установка ограждающих столбиков	шт.	1	5 672,00	5 672,00
56	Замена регулятора давления	шт.	2	1 500,00	3 000,00
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>				2 085 568,76
2	<b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</b>				<b>1 139 984,10</b>
- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов		ежемесячно	услуга	87 995,19	1 055 942,26

	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	82 603,63	82 603,63
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	1 438,21	1 438,21
<b>3</b>	<b>Содержание придомовой территории:</b>				<b>2 037 198,58</b>
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	140 433,22	1 685 198,58
3.2.	Погрузка и вывоз снега	по мере необходимости	услуга	352 000,00	352 000,00
<b>4</b>	<b>Содержание мест общего пользования:</b>				<b>1 935 519,60</b>
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	161 260,00	1 935 120,00
4.2.	Проведение дератизации/дезинсекции	по мере необходимости	услуга	399,60	399,60

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.