

# Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15/4

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>					487 246,57
1	Отопление	159 643,76	2 150 212,18	2 170 294,41	139 561,53
2	Горячее водоснабжение	201 788,09	1 355 060,78	1 418 483,60	138 365,27
3	Холодное водоснабжение	49 122,20	376 263,91	379 331,66	46 054,45
4	Водоотведение	93 898,23	647 009,82	669 884,50	71 023,55
6	Обращение с ТКО	94 915,58	889 328,64	892 002,45	92 241,77
<i>Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					470 262,29
7	Содержание жилого помещения	471 068,55	4 161 224,09	4 192 145,04	440 147,60
8	ОДН ГВС	2 996,26	7 004,97	7 248,53	2 752,70
9	ОДН ХВС	460,65	-494,65	-433,94	399,94
10	ОДН электроэнергия	29 207,27	353 953,20	356 198,42	26 962,05
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					80 492,31
11	Консьерж	79 709,31	602 846,99	603 950,37	78 605,93
12	Обслуживание системы видеонаблюдения	2 000,76	16 197,83	16 312,21	1 886,38

## 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)	4 161 224,09
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	4 152 527,67
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	2 750 695,99
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	351 935,67
	- услуги по управлению МКД	684 877,80
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	365 018,21
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	8 696,42

## 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>2 750 695,99</b>
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				1 277 040,12
1.1.	Услуги специализированных организаций:				293 160,00

	- ремонт/поверка общедомовых приборов учета воды и/или тепла	по мере необходимости	услуга	53 660,00	53 660,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	2 625,00	31 500,00
	- техническое обслуживания систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	14 600,00	175 200,00
	- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	28 000,00	28 000,00
	- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	400,00	4 800,00
<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>297 381,91</b>
1	Ремонт крыльца, входная группа, эвакуационный выход	кв.м.	11,15	9 355,25	104 311,04
2	*Текущий ремонт окон и дверей, МОП	шт.	89	48,27	4 295,73
3	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений, МОП	кв.м.	103,3	133,20	13 759,10
4	Ремонт/замена плиточного покрытия пола, МОП	кв.м.	35	800,00	800,00
5	Устройство защиты стен от загрязнений и повреждений, входной тамбур	кв.м.	16,8	3 347,00	56229,60
6	Окраска ограждений спусков в подвал, спуски в подвал	пог.м.	34	6,14	208,90
7	Замена кранов системы ХВС, подвал	шт.	1	1 561,00	1561,00
8	Замена трехходового крана системы ХВС, подвал	шт.	1	1 690,00	1690,00
9	Замена манометра системы ХВС, подвал	шт.	1	1 927,00	1 927,00
10	*Замена кранов системы ГВС, подвал	шт.	1	2 120,92	2120,92
11	Замена трехходовых кранов систем ГВС и отопления, подвал	шт.	5	1 690,00	8 450,00
12	*Замена кранов системы отопления, подвал	шт.	4	1 744,00	6976,00
13	*Замена манометров систем ГВС и отопления, подвал	шт.	5	1 927,00	9 635,00
14	Ремонт/замена и пусконаладка извещателя пожарного дымового, МОП, эт. 16	шт.	2	575,00	1 150,00
15	Ремонт/замена/установка и пусконаладка светового указателя "ВЫХОД", эт. 16	шт.	1	565,74	565,74
16	Окраска урн, придомовая территория	шт.	4	583,14	2 332,54

17	Частичная окраска газонного ограждения, придомовая территория	пог.м.	100	5,42	541,52
18	Монтаж системы видеонаблюдения, лифт	шт.	3	678,13	2 034,38
19	Покрытие стен антивандалным лаком, вестибюль, эвакуационный выход	кв.м.	43,3	937,00	40 572,10
20	Косметический ремонт стен и потолков	кв.м.	10	233,96	2 339,64
21	Локальный ремонт стен, откосов в местах повреждений	место	1	270,50	270,50
22	Замена кранов системы ХВС	шт.	2	483,12	966,24
23	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	шт.	2	660,66	1 321,32
24	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	место	7	433,54	3 034,80
25	*Замена кранов системы ГВС	место	6	571,68	3430,05
26	*Ремонт/замена вертикального участка трубопровода системы ГВС	место	1	275,00	275,00
27	*Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС	шт.	2	476,28	952,56
28	*Замена кранов системы отопления	шт.	1	187,08	187,08
29	*Замена термометра системы отопления	место	1	12 894,42	12 894,42
30	Замена участка системы канализации	место	1	237,39	237,39
31	Ремонт трубопровода канализации	место	2	118,69	237,38
32	Замена ламп освещения	шт.	113	82,56	9 328,88
33	Монтаж кабельной линии	место	1	38,38	38,38
34	Окраска дверей лифта	шт.	3	55,63	166,88
35	*Ремонт/замена ОДПУ системы ГВС	шт.	1	722,07	722,07
36	Ремонт/замена почтового ящика	шт.	1	1 818,75	1818,75
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>				686 498,21
2	<b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</b>				330 673,79

	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	25 557,00	306 683,94
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	23 228,31	23 228,31
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	761,54	761,54
<b>3</b>	<b>Содержание придомовой территории:</b>				<b>530 811,08</b>
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	42 381,76	508 581,08
3.2.	Дополнительная механизированная уборка территории от снега	по мере необходимости	услуга	22 000,00	22 000,00
3.3.	Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	230,00	230,00
<b>4</b>	<b>Содержание мест общего пользования:</b>				<b>612 171,00</b>
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	51 014,25	612 171,00

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.