

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

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

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>					3 106 651,28
1	Отопление	1 342 589,06	6 725 089,17	6 632 464,68	1 435 213,55
2	Горячее водоснабжение	437 486,08	2 320 828,57	2 406 431,52	351 883,13
3	Холодное водоснабжение	110 256,80	725 093,34	736 906,91	98 443,23
4	Водоотведение	220 838,87	1 342 418,08	1 376 607,49	186 649,46
5	Электроэнергия	887 190,19	4 605 349,15	4 463 521,19	1 029 018,15
6	Обращение с ТКО	8 558,62	32 366,88	35 481,74	5 443,76
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					3 310 078,33
7	Содержание жилого помещения	2 930 707,19	15 836 115,85	15 639 295,91	3 127 527,13
8	ОДН ГВС	21 381,27	119 448,51	119 797,96	21 031,82
9	ОДН ХВС	3 378,34	19 908,24	21 502,37	1 784,21
10	ОДН электроэнергия	108 838,62	279 264,15	228 367,60	159 735,17

<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					969 693,11
11	Охрана	336 025,42	1 949 357,17	1 931 403,48	353 979,11
12	Домофон	33 895,03	326 531,78	326 808,87	33 617,94
13	Видеонаблюдение	12 660,15	113 593,80	124 694,21	-11 100,41
14	Взнос на капитальный ремонт специальный счет	0,00	2 608 815,08	2 041 115,43	567 699,65
15	Расходы по содержанию специального счета	0,00	117 409,29	91 912,47	25 496,82

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)	15 836 115,85
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	15 370 653,27
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	10 889 681,55
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	1 110 677,39
	- услуги по управлению МКД	2 289 880,34
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	1 080 413,98
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	465 462,58

III

Информация об объемах и стоимости 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					10 889 681,55
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				6 397 692,23
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>3 050 630,37</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	12 700,00	152 400,00
	- ремонт и поверка приборов учета	по мере необходимости	услуга	224 545,75	224 545,75
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	175 133,33	2 101 599,96
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	17 325,00	207 900,00
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	18 875,00	226 500,00
	- СКУД	ежемесячно	услуга	10 000,00	120 000,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	17 684,66	17 684,66
<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>948 648,36</i>
1	Локальный ремонт кровли - подъезд №5	кв.м.	42	59,38	2 494,00

2	Замена входной алюминиевой двери - подъезд №3	шт.	1	82 200,00	82 200,00
3	Ремонт алюминиевых дверей входных групп	шт.	4	601,12	2 404,49
4	Частичный ремонт и окраска скамеек	шт.	5	36,67	183,33
5	Окраска мусорных урн	шт.	5	157,00	785,00
6	Текущий ремонт дверей МОП	шт.	150	40,95	6 141,81
7	Замена асфальтового покрытия въезда из паркинга	кв.м.	30	2 933,25	87 997,63
8	Замена оборудования системы противодымной вентиляции (реле контроля напряжения фаз)	шт.	11	4 991,90	54 910,95
9	Установка пожарных рукавов системы ВПП	шт.	47	1 453,00	68 291,00
10	Замена оборудования системы СОУЭ	шт.	4	593,87	2 375,46
11	Замена оборудования лифта паркинга (бесперебойник, аккумулятор)	лифт	1	39 765,00	39 765,00
12	Замена лифтового оборудования (лебедка, тяговый канат, тяга противовеса, тяга кабины) грузопассажирский лифт - подъезд №1	лифт	1	378 964,90	378 964,90
13	Замена электронного табло в кабине лифта (грузопассажирский лифт) - подъезд №2	шт.	1	11 256,09	11 256,09
14	Замена отводных блоков лебедки лифта	шт.	2	25 460,78	50 921,55
15	Замена РИП-24	шт.	2	5 795,25	11 590,50
16	Замена извещателя	шт.	1	340,00	340,00
17	Замена регуляторов давления	шт.	25	2 035,29	50 882,16
18	Ремонт парашюта	мест	4	6 000,00	24 000,00
19	Ремонт измерительного блока	-	-	17 280,00	17 280,00
20	Расходные материалы	-	-	-	55 864,49
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>				2 398 413,50

2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				1 172 502,32
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	90 705,04	1 088 460,48
	- 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
3	Содержание придомовой территории:				1 622 301,00
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	107 691,75	1 292 301,00
3.2.	Погрузка и вывоз снега	по мере необходимости	услуга	330 000,00	330 000,00
4	Содержание мест общего пользования:				1 697 186,00
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	138 765,50	1 665 186,00
4.2.	Проведение дезинфекции	по мере необходимости	услуга	32 000,00	32 000,00

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-Уют"



Никольский А.Ю.