

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"
об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15а

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>					<i>3 304 381,34</i>
1	Отопление	1 484 985,04	5 921 557,64	5 668 050,58	1 738 492,10
2	Горячее водоснабжение	244 148,67	2 623 283,02	2 558 094,29	309 337,40
3	Холодное водоснабжение	216 405,35	667 271,07	640 761,17	242 915,25
4	Водоотведение	110 136,54	1 248 309,33	1 217 011,75	141 434,12
5	Электроэнергия	437 501,80	1 192 414,49	795 368,50	834 547,79
6	Обращение с ТКО	27 431,99	242 525,19	232 302,50	37 654,68
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					<i>2 990 501,86</i>
7	Содержание жилого помещения	2 759 907,57	12 784 364,94	12 849 927,47	2 694 345,04
8	ОДН ГВС	21 935,94	121 290,35	113 543,63	29 682,66
9	ОДН ХВС	-156 282,49	19 823,02	11 907,90	-148 367,37
10	ОДН электроэнергия	344 593,82	2 127 753,88	2 057 506,17	414 841,53

<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					771 257,07
11	Охрана и видеонаблюдение	694 927,97	3 150 525,88	3 148 950,29	696 503,56
12	Шлагбаум	24 060,86	122 632,29	112 842,71	33 850,44
13	Домофон	32 778,01	242 252,26	234 127,20	40 903,07

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)	12 784 364,94
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	12 375 019,10
	<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>	8 464 568,07
	<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>	821 024,60
	<i>- услуги по управлению МКД</i>	2 107 233,38
	<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>	982 193,05
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	409 345,84

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					8 464 568,07
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				3 959 621,73
1.1.	Услуги специализированных организаций:				2 061 062,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	10 500,00	126 000,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	35 625,00	427 500,00
	- техническое обслуживание системы приточной и вытяжной вентиляции, установок воздушного отопления, систем сигнализации загазованности	ежемесячно	услуга	69 296,83	831 562,00
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	47 250,00	567 000,00
	- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	109 000,00	109 000,00
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				232 626,92
1	*Текущий ремонт дверей	шт.	116	97,10	11 263,50
2	*Замена торцевого уплотнения насосов системы ГВС	шт.	1	11 586,00	11 586,00

3	Ремонт/замена и пусконаладка электропривода клапана системы противодымной вентиляции	шт.	4	15 500,00	62 000,00
4	Окраска урн	шт.	10	206,64	2 066,35
5	Ремонт/замена тротуарного покрытия	место	5	4 231,20	21 156,00
6	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами	место	4	1 620,00	6 480,00
7	Окраска металлического обрамления крылец	место	4	352,50	1 410,00
8	Ремонт/замена плиточного покрытия пола переходных лоджий	шт.	6	119,08	714,50
9	*Замена дверного уплотнителя	пог.м.	10	110,00	1 100,00
10	*Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли,ролики и др.механизмы и шарниры,дверные ручки,замки,защ)	место	10	194,57	1 945,68
11	Замена потолочной плитки "Армстронг"	кв.м.	9,98	416,72	4 158,89
12	Устранение вандальных надписей	место	3	120,00	360,00
13	Ремонт плиточного покрытия пола	место	1	1 030,00	1 030,00
14	Ремонт/замена муфты соединительной автоматических ворот	шт.	1	3 700,00	3 700,00
15	Замена кранов системы ХВС	шт.	11	502,04	5 522,46
16	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	место	4	891,15	3 564,59
17	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	19	1 141,20	21 682,75
18	*Замена кранов системы ГВС	шт.	30	551,40	16 541,96
19	*Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС	шт.	1	12,84	12,84
20	*Замена резьбовых соединений системы ГВС	шт.	1	696,00	696,00

21	*Ремонт/замена вертикального участка трубопровода системы ГВС	место	3	106,24	318,72
22	*Ремонт/замена горизонтального участка трубопровода системы ГВС	место	8	67,95	543,58
23	Окраска трубопроводов системы ГВС	место	4	72,50	290,00
24	*Замена кранов системы отопления	шт.	3	469,86	1 409,58
25	Ремонт трубопровода канализации	место	2	426,50	853,00
26	Замена выключателя	шт.	1	91,17	91,17
27	Замена автоматических электровыключателей	шт.	2	234,00	468,00
28	Замена и пусконаладка извещателя пожарного дымового	шт.	2	1 200,00	2 400,00
29	Замена и пусконаладка контроллера системы противопожарной защиты	шт.	1	2 980,00	2 980,00
30	Замена газонного ограждения	пог.м.	20	74,88	1 497,62
31	Ремонт ограждающих столбиков	шт.	1	180,00	180,00
32	Установка ограждающих столбиков	место	2	256,50	513,00
33	Ремонт почтового ящика	шт.	3	45,00	135,00
34	Ремонт/замена сантехнического оборудования санузлов	место	5	944,04	4 720,20
35	Ремонт балкона	шт.	1	25 352,00	25 352,00
36	Замена ламп освещения	шт.	233	59,59	13 883,53
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>				1 665 932,81

2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				1 122 913,16
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	86 544,09	1 038 529,09
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	81 428,28	81 428,28
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	2 955,79	2 955,79
3	Содержание придомовой территории:				2 022 877,62
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	136 948,14	1 643 377,62
3.2.	Погрузка и вывоз снега	по мере необходимости	услуга	379 500,00	379 500,00
4	Содержание мест общего пользования:				1 359 155,56
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	112 812,96	1 353 755,56
4.2.	Очистка от снега и наледи	по мере необходимости	услуга	5 400,00	5 400,00

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-Комфорт"



Никольский А.Ю.