

## Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Дергаевская, д. 36

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>1 612 214,50</i>
1	Отопление	628 710,96	5 178 204,90	5 010 920,27	795 995,59
2	Горячее водоснабжение	415 872,17	1 795 427,89	1 765 219,21	446 080,85
3	Холодное водоснабжение	94 880,65	509 440,26	500 159,42	104 161,49
4	Водоотведение	190 927,03	937 449,35	924 852,69	203 523,69
5	Обращение с ТКО	64 936,92	50 635,56	53 119,60	62 452,88
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					<i>2 469 232,65</i>
7	Содержание жилого помещения	2 183 329,50	8 784 209,88	8 659 696,50	2 307 842,88
8	ОДН ГВС	9 831,11	39 795,86	38 936,28	10 690,69
9	ОДН ХВС	1 706,74	6 573,36	6 492,57	1 787,53
10	ОДН электроэнергия	131 105,46	595 289,49	577 483,40	148 911,55
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					<i>511 920,65</i>

11	Взнос на капитальный ремонт специальный счет	338 458,57	2 661 288,00	2 500 330,57	499 416,00
12	Расходы по содержанию специального счета	616,24	93 144,50	87 558,55	5 585,95
13	Восстановление противодымной вентиляции	7 655,43	0,00	736,73	6 918,70

**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)	8 784 209,88
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	8 419 562,71
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	5 499 047,06
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	615 922,59
	- услуги по управлению МКД	1 463 805,42
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	840 787,63
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	364 647,17

**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>5 499 047,06</b>
<b>1</b>	<b>Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:</b>				<b>2 316 005,68</b>
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>592 365,00</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	2 625,00	31 500,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	37 800,00	453 600,00
	- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	48 000,00	48 000,00
	- поверка приборов учета	1 раз в 4 года	услуга	59 265,00	59 265,00
<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>475 063,14</i>
1	Локальный ремонт кровельного покрытия, крыша, надстройки машинных помещений лифтов	10	кв.м.	591,00	5 910,00
2	*Частичное утепление фасада с восстановлением герметизации межэтажного шва, фасад	26	пог.м.	1 400,00	36 400,00
3	*Текущий ремонт дверей, МОП	54	шт.	85,20	4 601,20
4	Окраска двери переходной лоджии, подъезд №4	27	шт.	2 655,11	71 688,00

5	Восстановление технических коробов, подъезд №2	7	шт.	942,86	6 600,00
6	Косметический ремонт стен и потолков входного тамбура, вестибюля и лифтового холла, подъезд №2, этаж 1	160	кв.м.	505,15	80 824,60
7	*Замена задвижки системы ГВС, подвал	2	шт.	13 117,73	26 235,46
8	*Замена кранов систем ХВС, ГВС, отопления, подвал, стояки	10	шт.	1 387,58	13 875,79
9	*Ремонт/замена вертикального участка трубопровода системы ГВС, подъезд №2	60	пог.м.	260,65	15 638,80
10	Замена канатопроводящих шкивов, тяговых канатов пассажирского и грузопассажирских лифтов, подъезд №2, №4	2	шт.	49 623,25	99 246,51
11	Установка газонного ограждения, придомовая территория, подъезд №2	18	пог.м.	1 438,89	25 900,00
12	Установка урн, Придомовая территория	4	шт.	1 259,75	5 039,00
13	Окраска фасада	30	кв.м.	219,08	6 572,25
14	*Ремонт /замена дверного полотна	2	шт.	6 440,00	12 880,00
15	*Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли,ролики и др.механизмы и шарниры,дверные ручки,замки,защ)	2	шт.	250,00	500,00
16	*Ремонт/замена доводчика/пружины	2	шт.	817,30	1 634,60
17	Локальный ремонт стен в местах повреждений	1	мест	1 600,00	1 600,00
18	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	2	шт.	2 130,25	4 260,50
19	*Замена кранов системы ГВС	1	мест	12 712,27	12 712,27
20	*Замена резьбовых соединений системы ГВС	1	мест	1 316,00	1 316,00
21	*Замена трехходового крана системы ГВС	1	шт.	197,52	197,52
22	*Ремонт/замена вертикального участка трубопровода системы ГВС	1	мест	3 142,68	3 142,68

23	*Ремонт/замена горизонтального участка трубопровода системы ГВС	2	мест	993,04	1 986,07
24	*Ремонт/замена циркуляционного насоса системы ГВС	1	шт.	6 999,00	6 999,00
25	*Замена дренажного крана системы отопления	1	шт.	514,19	514,19
26	Замена рассеивателей светильников	14	шт.	208,36	2 917,10
27	Замена/монтаж выключателя	2	шт.	49,00	98,00
28	Замена/монтаж розетки	1	шт.	223,38	223,38
29	Ремонт/замена автоматических электровыключателей	1	шт.	156,00	156,00
30	Ремонт/замена светильника	2	шт.	273,79	547,58
31	Ремонт/замена электромагнитного тормоза лифта	1	шт.	13 350,00	13 350,00
32	Установка зеркала в кабине лифта	1	шт.	810,50	810,50
33	Ремонт/замена и пусконаладка извещателя пожарного теплового	1	мест	1 500,00	1 500,00
34	Замена ламп освещения	126	шт.	72,91	9 186,14
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>				<b>1 248 577,54</b>
2	<b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</b>				<b>672 033,58</b>
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	51 174,14	614 089,67
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	56 778,20	56 778,20
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	1 165,71	1 165,71

<b>3</b>	<b>Содержание придомовой территории:</b>				<b>972 690,50</b>
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	74 182,54	890 190,50
3.2.	Погрузка и вывоз снега	по мере необходимости	услуга	82 500,00	82 500,00
<b>4</b>	<b>Содержание мест общего пользования:</b>				<b>1 538 317,30</b>
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	128 193,11	1 538 317,30

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.**