

**Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"**  
**об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:**  
**Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 33**

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>					867 682,54
1	Отопление	430 355,69	3 140 366,02	2 987 612,57	583 109,14
2	Горячее водоснабжение	141 389,59	714 006,01	685 453,00	169 942,60
3	Холодное водоснабжение	32 090,77	197 155,87	191 598,79	37 647,85
4	Водоотведение	65 352,06	365 424,10	355 118,10	75 658,06
5	Обращение с ТКО	1 860,79	0,00	535,90	1 324,89
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					445 777,00
6	Содержание жилого помещения	330 739,39	2 497 663,96	2 402 869,56	425 533,79
7	ОДН ГВС	1 572,10	12 140,29	11 584,20	2 128,19
8	ОДН ХВС	244,82	1 805,64	1 739,52	310,94
9	ОДН электроэнергия	12 916,37	101 922,18	97 034,47	17 804,08
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					17 752,80
10	ТО ВКГО	15 797,17	82 721,79	80 766,16	17 752,80

## 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)	2 497 663,96
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	2 515 500,96
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	1 716 843,72
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	169 248,00
	- услуги по управлению МКД	434 422,30
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	194 986,93
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-17 837,00

## 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>1 716 843,72</b>
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				701 270,85

<b>1.1.</b>	<b>Услуги специализированных организаций:</b>				<b>234 015,22</b>
	- техническое обслуживание систем тепломеханики, электрики и автоматики индивидуального теплового пункта	ежемесячно	услуга	13 000,00	156 000,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	14 977,12	14 977,12
	- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	25 000,00	25 000,00
	- техническое обслуживание внутренних газопроводов	1 раз в год	услуга	12 200,00	12 200,00
	- периодическая проверка дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год	услуга	25 838,10	25 838,10
<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>124 760,03</b>
1	Частичный ремонт цоколя	кв.м	60	61,39	3 683,15
2	Замена грязеочистительной решетки	шт.	1	4 898,90	4 898,90
3	Косметический ремонт крыльца с укладкой тротуарной плитки	кв.м	20	1 644,53	32 890,61
4	*Текущий ремонт дверей	шт.	6	315,64	1 893,86
5	Косметический ремонт стен и потолков приквартирных холлов	шт.	2	4 388,45	8 776,90
6	Ремонт полов	кв.м	36	36,49	1 313,49
7	Установка решеток на продухи	шт.	4	4 328,23	17 312,90
8	Локальный ремонт кровельного покрытия	место	2	750,00	1 500,00
9	Укладка грязезащитных ковриков	шт.	2	691,00	1 382,00
10	Ремонт цементного пола крыльца	место	1	400,00	400,00
11	Замена вертикального участка трубопровода системы ХВС	пог.м	4	544,97	2 179,87
12	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	12	288,81	3 465,71

13	*Замена кранов системы ГВС	шт.	1	514,19	514,19
14	*Ремонт/замена вертикального участка трубопровода системы ГВС	место	1	300,00	300,00
15	*Ремонт/замена циркуляционного насоса системы ГВС	шт.	1	13 650,00	13 650,00
16	*Замена светильников на светодиодные	шт.	7	389,47	2 726,28
17	Замена датчика движения	шт.	1	431,67	431,67
18	Замена реле переключения	шт.	2	1 710,00	3 420,00
19	Ремонт/замена участка электрического кабеля	пог.м	20	81,25	1 625,00
20	Замена блока бесперебойного питания и аккумулятора лифта - подъезд № 1	шт.	1	6 470,00	6 470,00
21	Замена покрытия пола лифтовых кабин	кв.м	1,5	303,00	454,50
22	Установка зеркала в кабине лифта	шт.	1	480,00	480,00
23	Замена мусорного контейнера	шт.	1	14 500,00	14 500,00
24	Замена ламп освещения	шт.	6	81,83	491,00
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>				342 495,60
2	<b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</b>				<b>174 283,01</b>
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	13 577,74	162 932,92
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	10 895,36	10 895,36
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	454,73	454,73

3	<b>Содержание придомовой территории:</b>				<b>478 075,50</b>
3.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>39 839,63</i>	<i>478 075,50</i>
4	<b>Содержание мест общего пользования:</b>				<b>363 214,36</b>
4.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>29 448,42</i>	<i>353 381,00</i>
4.2.	<i>Проведение дератизации/дезинсекции</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>9 833,36</i>	<i>9 833,36</i>

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.**