

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Прогресс"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., Раменский г.о., пос. Удельная, ул. Шахова, д. 2

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> | | | | | <i>395 271,84</i> |
| 1 | Отопление | 246 411,85 | 2 207 882,28 | 2 220 940,15 | 233 353,98 |
| 2 | Горячее водоснабжение | 80 909,59 | 523 299,81 | 525 747,91 | 78 461,49 |
| 3 | Холодное водоснабжение | 17 858,73 | 124 056,80 | 126 098,58 | 15 816,95 |
| 4 | Водоотведение | 34 577,81 | 231 193,49 | 234 297,78 | 31 473,52 |
| 5 | Обращение с ТКО | 37 798,66 | 338 836,10 | 340 468,86 | 36 165,90 |
| <i>Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i> | | | | | <i>168 928,14</i> |
| 6 | Содержание жилого помещения | 175 119,86 | 1 524 800,00 | 1 536 693,90 | 163 225,96 |
| 7 | ОДН ГВС | 2 194,21 | 19 618,24 | 19 736,82 | 2 075,63 |
| 8 | ОДН ХВС | 339,52 | 3 077,68 | 3 093,41 | 323,79 |
| 9 | ОДН электроэнергия | 17 384,65 | 46 048,99 | 60 130,88 | 3 302,76 |

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) | 1 524 800,00 |
| 2 | Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход) | 1 707 084,25 |
| | - содержание и техническое обслуживание общего имущества дома | 1 191 765,93 |
| | - содержание аварийно-диспетчерской службы | 128 077,50 |
| | - услуги по управлению МКД | 276 629,93 |
| | - налоги, комиссия банка, рентабельность | 110 610,90 |
| 3 | Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход) | -182 284,25 |

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 | | | | | 1 191 765,93 |
| 1 | Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.: | | | | 727 006,61 |

| | | | | | |
|-------------|--|-------------|--------|-----------|-------------------|
| 1.1. | Услуги специализированных организаций: | | | | 27 460,26 |
| | - техническое обслуживание внутридомового газового оборудования | 1 раз в год | услуга | 10 251,20 | 10 251,20 |
| | - периодическая проверка дымоходов и вентиляционных каналов | 1 раз в год | услуга | 17 209,06 | 17 209,06 |
| 1.2. | Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества: | | | | 445 307,39 |
| 1 | Ремонт кровельного покрытия, эвакуационный выход | кв.м | 26,2 | 3 342,00 | 87 560,40 |
| 2 | *Текущий ремонт окон и дверей, МОП | шт. | 24 | 68,75 | 1 650,00 |
| 3 | *Замена задвижки системы отопления, подвал | шт. | 8 | 7 133,16 | 57 065,27 |
| 4 | *Замена кранов системы отопления, подвал, техэтаж | шт. | 81 | 424,20 | 34 360,12 |
| 5 | *Установка автоматических воздухоотводчиков системы отопления, техэтаж | шт. | 4 | 366,00 | 1 464,00 |
| 6 | *Ремонт/замена дверного полотна | шт. | 1 | 2 868,81 | 2 868,81 |
| 7 | *Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ) | шт. | 4 | 290,42 | 1 161,68 |
| 8 | *Замена доводчика | шт. | 1 | 1 182,00 | 1 182,00 |
| 9 | Очистка подвального помещения | кв.м | 433,9 | 196,19 | 85 125,00 |
| 10 | Утепление подвальных окон | мест | 1 | 508,50 | 508,50 |
| 11 | Замена вертикального участка трубопровода системы ХВС | пог.м | 90,6 | 296,69 | 26 880,02 |
| 12 | Замена горизонтального участка трубопровода системы ХВС | пог.м | 54,5 | 1 129,00 | 61 530,74 |
| 13 | Замена задвижки системы ХВС | шт. | 1 | 6 161,62 | 6 161,62 |
| 14 | Замена кранов системы ХВС | шт. | 2 | 97,49 | 194,97 |
| 15 | Замена манометра системы ХВС | шт. | 1 | 968,22 | 968,22 |
| 16 | Замена неисправной запорно-регулирующей арматуры системы ХВС | шт. | 5 | 3 798,45 | 18 992,24 |

| | | | | | |
|------|---|-------------|--------|----------|------------------|
| 17 | Замена участка трубопровода системы ХВС | пог.м | 17 | 738,97 | 12 562,55 |
| 18 | Теплоизоляция трубопроводов системы ХВС | пог.м | 102,5 | 71,02 | 7 279,27 |
| 19 | *Замена неисправной запорно-регулирующей арматуры системы ГВС | шт. | 17 | 459,42 | 7 810,09 |
| 20 | *Замена вертикального участка трубопровода системы ГВС | пог.м | 3,5 | 1 195,73 | 4 185,04 |
| 21 | *Ремонт участка трубопровода системы ГВС | мест | 1 | 220,56 | 220,56 |
| 22 | *Теплоизоляция трубопроводов системы ГВС | пог.м | 104 | 102,16 | 10 625,02 |
| 23 | *Замена манометра и термометра системы отопления | шт. | 4 | 950,95 | 3 803,79 |
| 24 | *Замена неисправной запорно-регулирующей арматуры системы отопления | шт. | 6 | 425,82 | 2 554,93 |
| 25 | *Ремонт участка трубопровода системы отопления | мест | 1 | 650,09 | 650,09 |
| 26 | Замена светильника | шт. | 23 | 317,93 | 7 312,46 |
| 27 | Окраска мусорного контейнера | шт. | 1 | 630,00 | 630,00 |
| 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> | | | | 254 238,96 |
| 2 | Содержание и обслуживание лифтового хозяйства: | | | | 81 288,50 |
| | - комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов | ежемесячно | услуга | 6 276,95 | 75 323,37 |
| | - проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль» | 1 раз в год | услуга | 5 540,13 | 5 540,13 |
| | - страхование лифтов | 1 раз в год | услуга | 425,00 | 425,00 |

| | | | | | |
|----------|--|-----------------------|--------|-----------|-------------------|
| 3 | Содержание придомовой территории: | | | | 189 919,80 |
| 3.1. | Услуги клининговой компании по уборке | ежемесячно | услуга | 15 826,65 | 189 919,80 |
| 4 | Содержание мест общего пользования: | | | | 193 551,02 |
| 4.1. | Услуги клининговой компании по уборке | ежемесячно | услуга | 15 931,05 | 191 172,60 |
| 4.2. | Проведение дератизации/дезинсекции | по мере необходимости | услуга | 1 718,28 | 1 718,28 |
| 4.3. | Дезинфекция подвала | по мере необходимости | - | 660,14 | 660,14 |

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-Прогресс"**



Монахов В.А.