

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"
об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:
Московская обл., г. Раменское, ул. Стахановская, д. 38

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> | | | | | 1 257 412,98 |
| 1 | Отопление | 516 114,31 | 3 792 725,62 | 3 634 115,85 | 674 724,08 |
| 2 | Горячее водоснабжение | 176 316,48 | 1 755 713,70 | 1 762 692,29 | 169 337,89 |
| 3 | Холодное водоснабжение | 56 039,40 | 555 356,37 | 557 114,91 | 54 280,86 |
| 4 | Водоотведение | 101 767,59 | 986 068,39 | 994 059,79 | 93 776,19 |
| 5 | Электроэнергия | 162 726,37 | 1 721 591,66 | 1 720 987,68 | 163 330,35 |
| 6 | Обращение с ТКО | 90 329,59 | 982 887,56 | 971 253,54 | 101 963,61 |
| <i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i> | | | | | 595 028,11 |
| 7 | Содержание жилого помещения | 539 899,78 | 5 911 436,38 | 5 896 753,65 | 554 582,51 |
| 8 | ОДН ГВС | 4 775,21 | 53 344,88 | 52 815,14 | 5 304,95 |
| 9 | ОДН ХВС | 797,23 | 8 709,48 | 8 688,09 | 818,62 |
| 10 | ОДН электроэнергия | 30 649,31 | 379 851,14 | 376 178,42 | 34 322,03 |

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) | 5 911 436,38 |
| 2 | Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход) | 6 049 448,51 |
| | - содержание и техническое обслуживание общего имущества дома | 4 101 151,58 |
| | - содержание аварийно-диспетчерской службы | 408 129,55 |
| | - услуги по управлению МКД | 969 963,12 |
| | - налоги, комиссия банка, рентабельность | 570 204,26 |
| 3 | Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход) | -138 012,13 |

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 | | | | | 4 101 151,58 |
| 1 | Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.: | | | | 2 025 438,76 |

| | | | | | |
|-------------|--|----------------|--------|-----------|-------------------|
| 1.1. | Услуги специализированных организаций: | | | | 870 977,50 |
| | - поверка прибора учета | 1 раз в 4 года | услуга | 21 650,00 | 21 650,00 |
| | - обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла | ежемесячно | услуга | 10 500,00 | 126 000,00 |
| | - обслуживание аварийно-пожарной системы дома | ежемесячно | услуга | 38 833,33 | 466 000,00 |
| | - сбор, обработка и передача данных системы АСКУЭ (Авиком) | ежемесячно | услуга | 10 000,00 | 120 000,00 |
| | - техническое обслуживание запирающих устройств (домофонной системы) в составе общедомового имущества (Авиком) | ежемесячно | услуга | 7 080,00 | 84 960,00 |
| | - обслуживание системы видеонаблюдения | ежемесячно | услуга | 4 363,96 | 52 367,50 |
| 1.2. | Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества: | | | | 327 114,84 |
| 1 | *Ремонт межпанельных швов, фасад (2 мест) | мест | 2 | 42 500,00 | 85 000,00 |
| 2 | Ремонт входной группы, крыльца нежилых помещений № 1-6 (14 м2) | кв.м. | 14 | 2 931,43 | 41 040,00 |
| 3 | *Текущий ремонт дверей, МОП (15 шт) | шт. | 15 | 312,75 | 4 691,20 |
| 4 | Косметический ремонт стен, МОП (150 м2) | кв.м. | 150 | 289,61 | 43 442,00 |
| 5 | *Замена кранов системы ГВС, подвал (1 шт) | шт. | 1 | 5 209,49 | 5 209,49 |
| 6 | *Организация дренажной системы отопления и ГВС, техэтаж, подвал (1 шт) | шт. | 1 | 12 933,48 | 12 933,48 |
| 7 | *Установка фотореле (освещение МОП), ВРУ (2 шт) | шт. | 2 | 1 585,75 | 3 171,50 |
| 8 | Комплектация пожарного шкафа пожарным рукавом, МОП (15 шт) | шт. | 14 | 1 140,80 | 15 971,20 |
| 9 | Ремонт/замена тротуарного покрытия, придомовая территория (3 мест) | мест | 3 | 810,76 | 2 432,29 |
| 10 | Локальный ремонт кровельного покрытия | кв.м. | 12 | 349,17 | 4 190,00 |

| | | | | | |
|------|---|------|----|-----------|------------|
| 11 | Ремонт водосточной системы и примыкания кровли | мест | 2 | 630,00 | 1 260,00 |
| 12 | *Ремонт межпанельных швов | мест | 1 | 22 000,00 | 22 000,00 |
| 13 | Ремонт пандуса | мест | 2 | 802,50 | 1 605,00 |
| 14 | *Замена автоматических воздухоотводчиков системы ГВС | шт. | 2 | 635,82 | 1 271,64 |
| 15 | *Замена кранов систем ХВС и ГВС | шт. | 2 | 740,58 | 1 481,16 |
| 16 | *Замена кранов системы ГВС | шт. | 2 | 477,24 | 954,48 |
| 17 | Ремонт системы ливневой канализации | шт. | 3 | 5 871,67 | 17 615,00 |
| 18 | *Замена светильников на светодиодные | шт. | 3 | 4 216,67 | 12 650,01 |
| 19 | *Модернизация светильников | шт. | 12 | 93,79 | 1 125,47 |
| 20 | Ремонт/замена автоматических электровыключателей | шт. | 1 | 558,00 | 558,00 |
| 21 | Ремонт/замена светильника | шт. | 6 | 63,06 | 378,34 |
| 22 | Замена шкива ограничителя скорости лифта | шт. | 2 | 7 952,77 | 15 905,53 |
| 23 | Ремонт/замена устройства фотореверса лифта | шт. | 1 | 15 605,78 | 15 605,78 |
| 24 | Ремонт/замена блока питания линии связи системы АСКУЭ | шт. | 1 | 316,00 | 316,00 |
| 25 | *Ремонт/замена ОДПУ системы ХВС | шт. | 1 | 9 449,52 | 9 449,52 |
| 26 | Ремонт/замена сантехнического оборудования санузлов | шт. | 1 | 1 500,00 | 1 500,00 |
| 27 | Замена ламп освещения | шт. | 74 | 72,40 | 5 357,75 |
| 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> | | | | 827 346,42 |
| 2 | Содержание и обслуживание лифтового хозяйства: | | | | 934 452,82 |

| | | | | | |
|----------|--|-------------|--------|-----------|-------------------|
| | - комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов | ежемесячно | услуга | 71 883,37 | 862 600,39 |
| | - проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль» | 1 раз в год | услуга | 69 684,93 | 69 684,93 |
| | - страхование лифтов | 1 раз в год | услуга | 2 167,50 | 2 167,50 |
| 3 | Содержание придомовой территории: | | | | 601 260,00 |
| 3.1. | Услуги клининговой компании по уборке | ежемесячно | услуга | 50 105,00 | 601 260,00 |
| 4 | Содержание мест общего пользования: | | | | 540 000,00 |
| 4.1. | Услуги клининговой компании по уборке | ежемесячно | услуга | 45 000,00 | 540 000,00 |

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-Сервис"



Монахов В.А.