

**Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"**  
**об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:**  
**Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 20**

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>1 331 056,89</i>
1	Отопление	827 490,77	3 562 095,86	3 504 089,19	885 497,44
2	Горячее водоснабжение	242 397,26	1 165 559,53	1 162 681,09	245 275,70
3	Холодное водоснабжение	55 689,07	352 976,46	354 181,78	54 483,75
4	Водоотведение	112 983,54	629 167,70	633 553,30	108 597,94
5	Электроэнергия	64 153,65	59 565,26	94 198,70	29 520,21
6	Обращение с ТКО	8 190,51	53 750,77	54 259,43	7 681,85
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					<i>946 042,41</i>
7	Содержание жилого помещения	904 598,48	5 139 784,27	5 177 008,67	867 374,08
8	ОДН ГВС	4 857,89	31 756,88	31 561,10	5 053,67
9	ОДН ХВС	540,67	5 941,32	5 942,66	539,33
10	ОДН электроэнергия	30 989,45	541 219,88	499 134,00	73 075,33

<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					38 615,61
11	Домофон	14 600,92	110 332,10	110 075,87	14 857,15
12	Охрана	23 758,46	0,00	0,00	23 758,46

**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)	5 139 784,27
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	5 413 727,31
	<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>	<i>4 020 716,15</i>
	<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>	<i>333 786,16</i>
	<i>- услуги по управлению МКД</i>	<i>715 130,27</i>
	<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>	<i>344 094,73</i>
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-273 943,04

## 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>4 020 716,15</b>
<b>1</b>	<b>Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:</b>				<b>2 256 326,08</b>
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>865 431,07</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	5 250,00	63 000,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	27 300,00	327 600,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	9 700,00	116 400,00
	- обслуживание системы автоматике ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	23 100,00	277 200,00
	- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	30 000,00	30 000,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	51 231,07	51 231,07
<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>715 503,19</i>
1	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	36	2 333,76	84 015,51
2	*Замена кранов системы ГВС (ИТП)	шт.	2	2 615,16	5 230,32
3	*Замена межфланцевых обратных клапанов системы ГВС (ИТП)	шт.	1	2 891,16	2 891,16

4	*Замена светильников на светодиодные, подъезд № 3, эт.3	шт.	1	700,06	700,06
5	Ремонт/замена и пусконаладка оповещателя звукового	шт.	2	220,00	440,00
6	Окраска скамеек, урн	шт.	6	175,27	1 051,59
7	Ремонт отлива на парапете кровли	пог.м.	4	167,34	669,37
8	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами	шт.	3	2 115,00	6 345,00
9	Ремонт ступеней крыльца	место	1	322,50	322,50
10	Локальный ремонт плиточного покрытия пола переходных лоджий	кв.м.	4,05	207,41	840,00
11	*Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли,ролики и др.механизмы и шарниры,дверные ручки,замки,защ)	шт.	10	473,27	4 732,68
12	*Ремонт/замена доводчика/пружины	шт.	3	1 175,67	3 527,00
13	Частичная окраска входной двери	шт.	1	180,00	180,00
14	Окраска двери	шт.	1	2 850,00	2 850,00
15	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	место	4	147,25	589,00
16	*Замена кранов системы ГВС	шт.	4	1 346,22	5 384,88
17	*Замена светильников на светодиодные	шт.	2	814,21	1 628,42
18	*Модернизация светильников	шт.	4	157,52	630,09
19	Замена лифтовой лебедки пассажирского лифта - подъезд № 3	шт.	1	483 799,00	483 799,00
20	Замена тягового каната пассажирского лифта - подъезд № 2	пог.м.	240	209,44	50 266,22
21	Замена привода дверей пассажирского лифта - подъезд № 3	шт.	1	47 394,77	47 394,77
22	Замена резервного источника питания системы противопожарной защиты	шт.	1	4 235,00	4 235,00
23	Ремонт/замена/установка и пусконаладка светового указателя "ВЫХОД"	шт.	1	751,40	751,40

24	Замена ламп освещения	шт.	109	64,49	7 029,22
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>				675 391,82
2	<b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</b>				<b>576 953,07</b>
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	44 498,05	533 976,62
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	42 191,98	42 191,98
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	784,47	784,47
3	<b>Содержание придомовой территории:</b>				<b>690 844,00</b>
3.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>48 403,67</i>	<i>580 844,00</i>
3.2.	<i>Погрузка и вывоз снега</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>110 000,00</i>	<i>110 000,00</i>
4	<b>Содержание мест общего пользования:</b>				<b>496 593,00</b>
4.1.	<i>Услуги клининговой компании по уборке</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>услуга</i>	<i>41 382,75</i>	<i>496 593,00</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-Уют"



Никольский А.Ю.