

**Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"**  
**об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:**

**Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 20**

**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>1 641 934,86</i>
1	Отопление	885 497,44	3 970 753,52	3 685 733,97	1 170 516,99
2	Горячее водоснабжение	245 275,70	1 338 598,60	1 319 076,95	264 797,35
3	Холодное водоснабжение	54 483,75	425 387,16	416 058,85	63 812,06
4	Водоотведение	108 597,94	697 085,35	695 759,19	109 924,10
5	Электроэнергия	29 520,21	74 596,56	77 332,16	26 784,61
6	Обращение с ТКО	7 681,85	59 372,52	60 954,62	6 099,75
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					<i>890 914,16</i>
7	Содержание жилого помещения	867 374,08	5 146 485,39	5 203 484,86	810 374,61
8	ОДН ГВС	5 053,67	783,14	1 311,08	4 525,73
9	ОДН ХВС	539,33	985,03	1 107,17	417,19
10	ОДН электроэнергия	73 075,33	653 374,39	650 853,09	75 596,63

<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					34 938,49
11	Домофон	14 857,15	111 521,80	111 523,09	14 855,86
12	Охрана	23 758,46	-3 675,83	0,00	20 082,63

**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)	5 146 485,39
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	5 241 280,13
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	3 774 290,64
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	395 408,32
	- услуги по управлению МКД	705 478,30
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	366 102,87
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-94 794,74

## 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>3 774 290,64</b>
<b>1</b>	<b>Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:</b>				<b>2 044 288,51</b>
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>863 031,07</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	5 250,00	63 000,00
	- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	29 200,00	350 400,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	9 700,00	116 400,00
	- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	23 100,00	277 200,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	51 231,07	51 231,07
	- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	400,00	4 800,00
<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>404 041,77</i>
1	*Замена доводчика, подъезд №2,3, переходные лоджии	шт.	18	871,17	15 681,00
2	Окраска двери переходной лоджии, подъезд №3, эт.3	шт.	2	257,50	515,00
3	Ремонт кровельного покрытия, подъезд №1, эт.1	кв.м	20	219,93	4 398,60
4	Ремонт примыканий кровли, подъезд №1	мест	1	460,00	460,00

5	Устройство дополнительных креплений на парапетных отливах	пог.м	6	14,67	88,00
6	Ремонт плиточного покрытия крыльца, подъезд №1	мест	1	159,04	159,04
7	*Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ)	шт.	43	289,69	12 456,72
8	*Замена доводчика	шт.	8	940,75	7 526,00
9	*Ремонт/замена дверной коробки	шт.	1	400,54	400,54
10	Окраска дверей входных групп	шт.	6	286,57	1 719,39
11	Замена потолочной плитки "Армстронг"	кв.м	12,26	388,88	4 767,73
12	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений	кв.м	27,6	66,88	1 845,77
13	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	кв.м	6,72	198,22	1 332,04
14	Ремонт/замена КФРД (кран+ фильтр+ регулятор давления) системы ХВС	шт.	1	3 200,00	3 200,00
15	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	мест	1	140,34	140,34
16	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	3	717,79	2 153,36
17	*Замена кранов системы ГВС	шт.	16	490,51	7 848,16
18	*Замена неисправной запорно-регулирующей арматуры системы ГВС	шт.	1	5 800,00	5 800,00
19	*Ремонт/замена горизонтального участка трубопровода системы ГВС	пог.м	1,32	608,93	803,79
20	*Ремонт/замена КФРД (кран+ фильтр+ регулятор давления) системы ГВС	шт.	11	2 216,40	24 380,42
21	*Модернизация светильников	шт.	8	216,59	1 732,70
22	Замена ламп освещения	шт.	185	79,83	14 767,92
23	Замена трансформаторов тока	шт.	3	1 209,85	3 629,55
24	Замена выключателя	шт.	2	37,99	75,98
25	Замена таймера времени	шт.	1	1 581,20	1 581,20

26	Замена канатоведущего шкива лифтовой лебедки, подъезд №2, пассажирский лифт	шт.	1	60 000,00	60 000,00
27	Замена информационного табло лифта, подъезд №2, пассажирский, грузопассажирский лифт	шт.	2	19 399,88	38 799,76
28	Замена привода дверей лифта, подъезд №3, грузопассажирский лифт	шт.	1	82 280,25	82 280,25
29	Ремонт/замена станции управления лифтом, подъезд №2, пассажирский лифт	шт.	1	4 523,74	4 523,74
30	Ремонт/замена электромагнитного тормоза лифта, подъезд №1,	шт.	1	100 000,00	100 000,00
31	Окраска скамеек	шт.	3	138,77	416,31
32	Окраска урн	шт.	3	79,49	238,46
33	Ремонт/замена сантехнического оборудования санузлов	шт.	1	320,00	320,00
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>				777 215,66
2	<b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</b>				<b>551 779,63</b>
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	42 377,88	508 534,53
	- 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	1 053,12	1 053,12
3	<b>Содержание придомовой территории:</b>				<b>657 582,00</b>
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	52 306,83	627 682,00

3.2.	Дополнительная механизированная уборка территории от снега	по мере необходимости	услуга	27 500,00	27 500,00
3.3.	Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	2 400,00	2 400,00
<b>4</b>	<b>Содержание мест общего пользования:</b>				<b>520 640,50</b>
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	43 372,88	520 474,50
4.2.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	-	166,00	166,00

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-Уют"



Никольский А.Ю.