

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 21

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>					2 661 519,80
1	Отопление	1 437 232,02	7 409 571,87	7 216 731,92	1 630 071,97
2	Горячее водоснабжение	382 396,88	3 484 217,68	3 431 593,15	435 021,41
3	Холодное водоснабжение	90 778,00	984 966,48	953 533,11	122 211,37
4	Водоотведение	178 207,55	1 619 646,59	1 602 296,34	195 557,80
5	Электроэнергия	27 205,00	355 356,33	356 378,20	26 183,13
6	Обращение с ТКО	238 531,69	2 128 899,50	2 114 957,07	252 474,12
<i>Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					1 315 468,68
7	Содержание жилого помещения	1 163 808,84	10 061 772,36	10 026 281,11	1 199 300,09
8	ОДН ГВС	7 940,09	118 520,34	116 974,35	9 486,08
9	ОДН ХВС	1 421,80	23 406,61	23 113,78	1 714,63
10	ОДН электроэнергия	106 375,10	957 457,68	958 864,90	104 967,88

<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					293 298,66
11	Видеонаблюдение	4 355,27	36 922,26	36 821,57	4 455,96
12	Охрана	284 632,79	2 376 057,60	2 371 847,69	288 842,70

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)	10 061 772,36
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	9 852 919,69
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	6 855 837,37
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	817 716,24
	- услуги по управлению МКД	1 452 458,17
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	726 907,91
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	208 852,67

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					6 855 837,37
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				3 411 065,62
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>1 592 078,61</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	5 250,00	63 000,00
	- техническое обслуживания систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	75 450,00	905 400,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	19 500,00	234 000,00
	- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	25 200,00	302 400,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	84 878,61	84 878,61
	- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	200,00	2 400,00
<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>219 695,66</i>
1	Ремонт/замена плиточного покрытия крыльца, подъезд №1,2,3,4	кв.м	4	538,03	2 152,11
2	Замена плиточного покрытия пола переходных лоджий с восстановлением гидроизоляции, подъезд №1, техэтаж	кв.м	12,3	4382,32	53 902,50
3	Локальный косметический ремонт переходных лоджий, подъезд №1, эт. 18,19	кв.м	59,6	341,27	20 339,50

4	*Текущий ремонт дверей, МОП	шт.	220	66,94	14 726,39
5	*Замена кранов систем ХВС и ГВС, МОП, технические ниши	шт.	6	426,14	2 556,84
6	*Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС, МОП, технические ниши	шт.	22	97,42	2 143,26
7	*Ремонт/замена регуляторов давления систем ХВС и ГВС, МОП, технические ниши	шт.	7	6080,79	42 565,53
8	*Модернизация светильников, МОП	шт.	30	208,27	6 248,20
9	Ремонт/замена и пусконаладка извещателя пожарного дымового, МОП	шт.	12	596,67	7 160,00
10	Ремонт/замена/установка и пусконаладка светового указателя "ВЫХОД", МОП	шт.	6	628,64	3 771,84
11	Окраска скамеек, урн, придомовая территория	шт.	8	46,44	371,51
12	Ремонт фасада	кв.м	2,8	67,86	190,00
13	Замена плиточного покрытия пандуса	мест	1	22,00	22,00
14	*Ремонт/замена дверного остекления	мест	1	298,70	298,70
15	*Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ)	шт.	6	241,74	1 450,45
16	*Замена доводчика	шт.	10	1321,50	13 215,00
17	Ремонт оконных откосов	мест	5	599,52	2 997,60
18	Локальный ремонт стен в местах повреждений	мест	2	885,53	1 771,06
19	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	мест	19	162,71	3 091,50
20	Ремонт участка трубопровода системы ХВС	мест	1	50,00	50,00
21	*Ремонт участка трубопровода системы ГВС	мест	10	66,98	669,75
22	*Замена участка трубопровода системы отопления	пог.м	1,1	603,48	663,83
23	Ремонт трубопровода канализации	мест	1	400,00	400,00

24	*Модернизация светильников	шт.	28	392,38	10 986,74
25	Замена ламп освещения	шт.	323	71,26	23 016,95
26	Монтаж кабельной линии	мест	1	200,00	200,00
27	Ремонт/замена автоматических электровыключателей	шт.	1	400,00	400,00
28	Ремонт/замена и пусконаладка извещателя пожарного дымового	шт.	1	575,00	575,00
29	Окраска скамеек, урн	шт.	11	80,55	886,08
30	Ремонт/замена сантехнического оборудования санузлов	шт.	3	451,11	1 353,32
31	Установка/замена информационных стендов	шт.	4	380,00	1 520,00
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>				1 599 291,35
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				1 093 349,44
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	84 625,62	1 015 507,43
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	76 073,60	76 073,60
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	1 768,41	1 768,41
3	Содержание придомовой территории:				1 010 845,31
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	80 204,27	962 451,28
3.2.	Дополнительная механизированная уборка территории от снега	по мере необходимости	услуга	38 500,00	38 500,00

3.3.	Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	9 894,03	9 894,03
4	Содержание мест общего пользования:				1 340 577,00
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	1 340 577,00	1 340 577,00

Весь перечень работ по содержанию, текущему ремонту, а также услуги по управлению МКД выполнены в сроки и в полном объеме согласно договора управления.

Генеральный директор
ООО "ВЕСТА-Уют"



Никольский А.Ю.