

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15б

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>					2 649 693,93
1	Отопление	1 939 825,58	7 684 074,85	7 885 596,77	1 738 303,66
2	Горячее водоснабжение	381 469,86	2 848 014,38	2 854 281,50	375 202,74
3	Холодное водоснабжение	100 535,06	795 312,80	797 565,33	98 282,53
4	Водоотведение	193 316,76	1 442 833,67	1 453 575,86	182 574,57
5	Электроэнергия	1 474 168,85	3 263 035,47	4 488 449,79	248 754,53
6	Обращение с ТКО	6 152,83	37 446,12	37 023,05	6 575,90
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					2 336 179,35
7	Содержание жилого помещения	4 285 543,40	16 016 028,49	18 177 602,49	2 123 969,40
8	ОДН ГВС	32 712,56	-63 619,88	-43 920,35	13 013,03
9	ОДН ХВС	3 651,07	83 280,01	85 474,71	1 456,37
10	ОДН электроэнергия	325 242,79	1 253 592,83	1 381 095,07	197 740,55

<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					898 672,39
11	Охрана	344 174,15	1 930 161,75	1 967 579,76	306 756,14
12	Домофон	31 222,50	295 851,48	296 852,06	30 221,92
13	Видеонаблюдение	-1 390,47	151 458,48	153 135,21	-3 067,20
14	Взнос на капитальный ремонт специальный счет	1 135 320,22	5 133 639,84	5 704 109,02	564 851,04
15	Расходы по содержанию специального счета	25 619,36	231 020,64	256 729,51	-89,51

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)	16 016 028,49
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	15 549 020,98
	<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>	<i>11 013 390,42</i>
	<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>	<i>1 220 916,71</i>
	<i>- услуги по управлению МКД</i>	<i>2 178 347,69</i>
	<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>	<i>1 136 366,16</i>
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	467 007,51

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					11 013 390,42
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				5 940 690,13
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>3 062 799,96</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	13 125,00	157 500,00
	- техническое обслуживания систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	118 400,00	1 420 800,00
	техническое обслуживание системы приточной и вытяжной вентиляции, установок воздушного отопления, систем сигнализации загазованности	ежемесячно	услуга	62 433,33	749 199,96
	- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	90 000,00	90 000,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	17 325,00	207 900,00
	- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	26 250,00	315 000,00
	- СКУД	ежемесячно	услуга	10 000,00	120 000,00
	- 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>478 026,77</i>
1	*Текущий ремонт дверей, МОП	шт.	150	79,17	11 875,73

2	Установка решеток на продухи, фасад	шт.	2	2 910,25	5 820,50
3	Ремонт/замена троса автоматических ворот, паркинг	компл.	1	122,00	122,00
4	Комплектация пожарного шкафа пожарным рукавом, подъезд №3, эт. 15	шт.	1	3 106,00	3 106,00
5	Локальный ремонт кровельного покрытия	кв.м	122	305,88	37 317,20
6	Локальный ремонт кровельного покрытия в районе ливнеприемных воронок	мест	2	8 744,62	17 489,24
7	Ремонт ливнеприемной воронки	шт.	1	285,00	285,00
8	*Герметизация кладочных швов	мест	1	1 055,35	1 055,35
9	*Частичное утепление фасада с восстановлением герметизации межэтажного шва	пог.м	12	450,00	5 400,00
10	Ремонт отмостки	пог.м	10	60,60	606,00
11	Ремонт крыльца	мест	1	110,00	110,00
12	Ремонт балконных плит, имеющих разрушение торцевой части	пог.м	2	881,70	1 763,39
13	*Ремонт/замена дверного остекления	мест	2	785,72	1 571,43
14	*Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ)	шт.	4	392,54	1 570,14
15	*Замена/ремонт оконной фурнитуры	шт.	1	253,36	253,36
16	Замена потолочной плитки "Армстронг"	кв.м	4,68	480,77	2 250,00
17	Косметический ремонт стен	кв.м	4	576,32	2 305,26
18	Косметический ремонт стен и потолков приквартирных холлов	кв.м	12	737,57	8 850,84
19	Локальный ремонт стен, откосов в местах повреждений	кв.м	104	96,01	9 984,96
20	Нанесение поэтажной нумерации (паркинг)	мест	157	24,29	3 813,00
21	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	мест	3	299,04	897,13
22	Ремонт полов	мест	1	285,00	285,00

23	Организация дренажа перекрытия (паркинг)	мест	1	1 120,00	1 120,00
24	Устройство креплений металлических решеток водоотводящих каналов	мест	1	230,00	230,00
25	Замена кранов системы ХВС	шт.	3	651,22	1 953,66
26	Ремонт/замена КФРД (кран+ фильтр+ регулятор давления) системы ХВС	шт.	10	1 767,51	17 675,12
27	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	шт.	6	87,73	526,40
28	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	2	651,95	1 303,90
29	*Замена кранов системы ГВС	шт.	1	481,56	481,56
30	*Ремонт/замена КФРД (кран+ фильтр+ регулятор давления) системы ГВС	шт.	12	2 747,80	32 973,63
31	*Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС	мест	12	541,01	6 492,16
32	*Замена датчиков давления системы ХВС	шт.	1	6 120,00	6 120,00
33	*Установка автоматических воздухоотводчиков системы отопления	шт.	3	375,00	1 125,00
34	Ремонт системы ливневой канализации	шт.	3	1 022,83	3 068,50
35	Ремонт трубопровода канализации	мест	2	1 065,54	2 131,08
36	Ремонт/замена труб ливневой канализации	пог.м	3	378,75	1 136,26
37	Ремонт/замена лотков и воронок внешней ливневой канализации	шт.	5	625,42	3 127,09
38	*Установка фотореле (освещение МОП)	шт.	1	510,36	510,36
39	Замена ламп освещения	шт.	249	91,38	22 753,36
40	Замена/монтаж розетки	шт.	3	243,00	729,00
41	Замена канатоведущего шкива лифтовой лебедки, подъезд №4, пассажирский лифт	шт.	1	147 257,65	147 257,65
42	Замена тягового каната лифта, подъезд №3, пассажирский лифт	шт.	1	81 006,66	81 006,66

43	Ремонт/замена резервного источника питания системы противопожарной защиты	шт.	2	7 695,00	15 390,00
44	Ремонт/замена и пусконаладка извещателя пожарного дымового	шт.	10	588,51	5 885,07
45	Окраска ограждающих столбиков	шт.	66	32,40	2 138,08
46	Замена ограждающих столбиков	шт.	2	924,00	1 848,00
47	Замена кнопки "ВЫХОД"	шт.	1	1 050,00	1 050,00
48	Ремонт почтового ящика	шт.	6	75,83	455,00
49	Ремонт/замена сантехнического оборудования санузлов	мест	2	1 365,08	2 730,16
50	Устранение вандальных надписей	мест	5	15,51	77,54
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>				2 399 863,40
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				1 136 822,14
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	87 690,65	1 052 287,76
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	82 603,63	82 603,63
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	1 930,75	1 930,75
3	Содержание придомовой территории:				1 956 357,87
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	145 709,50	1 748 514,00
3.2.	Дополнительная механизированная уборка территории от снега	по мере необходимости	услуга	165 000,00	165 000,00

3.3.	Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	42 843,87	42 843,87
4	Содержание мест общего пользования:				1 979 520,28
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	164 850,00	1 978 200,00
4.2.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	-	1 320,28	1 320,28

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.