

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"
об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:
Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 35

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>					851 425,28
1	Отопление	454 080,88	3 086 038,54	3 077 828,80	462 290,62
2	Горячее водоснабжение	192 263,78	924 761,82	846 609,10	270 416,50
3	Холодное водоснабжение	-12 186,08	212 224,69	199 502,47	536,14
4	Водоотведение	88 174,64	424 206,02	394 198,64	118 182,02
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					432 676,47
5	Содержание жилого помещения	366 798,51	2 454 511,32	2 468 154,36	353 155,47
6	ОДН ГВС	2 316,79	15 825,47	15 756,38	2 385,88
7	ОДН ХВС	57 168,94	2 414,60	2 394,92	57 188,62
8	ОДН электроэнергия	19 258,46	134 440,46	133 752,42	19 946,50

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)	2 454 511,32
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	2 383 358,73
	<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>	<i>1 598 572,09</i>
	<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>	<i>166 329,76</i>
	<i>- услуги по управлению МКД</i>	<i>426 898,84</i>
	<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>	<i>191 558,03</i>
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	71 152,59

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					1 598 572,09

1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				582 221,01
1.1.	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				221 815,22
	- техническое обслуживание систем тепломеханики, электрики и автоматики индивидуального теплового пункта	ежемесячно	услуга	13 000,00	156 000,00
	- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	25 000,00	25 000,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	14 977,12	14 977,12
	- периодическая проверка дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год	услуга	25 838,10	25 838,10
1.2.	<i>Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:</i>				23 847,94
1	*Текущий ремонт дверей	шт.	22	56,91	1 252,00
2	Косметический ремонт стен и потолков двух приквартирных холлов	кв.м.	40	76,18	3 047,20
3	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами	шт.	2	691,00	1 382,00
4	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений	кв.м.	159	50,16	7 975,49
5	Замена кранов системы ХВС	шт.	1	514,19	514,19
6	*Замена кранов системы ГВС	шт.	1	289,27	289,27
7	*Замена вертикального участка трубопровода системы ГВС	пог.м.	5	549,29	2 746,45
8	*Ремонт горизонтального участка трубопровода системы ГВС	место	1	237,38	237,38
9	*Замена резьбовых соединений системы отопления	шт.	3	51,67	155,00
10	*Замена участка трубопровода системы отопления	пог.м.	3	388,75	1 166,26

11	Ремонт трубопровода канализации	место	1	400,00	400,00
12	*Замена светильников на светодиодные	шт.	6	418,89	2 513,31
13	Окраска газонного ограждения	пог.м.	5	145,88	729,41
14	Ремонт системы полива	место	1	514,19	514,19
15	Ремонт почтового ящика	шт.	2	45,64	91,28
16	Замена ламп освещения	шт.	9	92,72	834,51
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>				336 557,85
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				179 794,69
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	13 583,08	162 996,92
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	16 343,04	16 343,04
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	454,73	454,73
3	Содержание придомовой территории:				475 737,00
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	39 644,75	475 737,00
4	Содержание мест общего пользования:				360 819,39
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	29 215,50	350 586,00

4.2.	Проведение дератизации/дезинсекции	по мере необходимости	услуга	6 633,39	6 633,39
4.3.	Очистка от снега и наледи	по мере необходимости	услуга	3 600,00	3 600,00

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-Комфорт"**



Никольский А.Ю.