

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"
об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:
Московская обл., г. Раменское, ул. Северное шоссе, д. 18

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>					4 470 233,22
1	Отопление	2 872 867,86	12 697 203,45	12 309 627,53	3 260 443,78
2	Горячее водоснабжение	477 590,08	2 628 999,38	2 458 825,47	647 763,99
3	Холодное водоснабжение	121 986,81	769 671,14	731 519,28	160 138,67
4	Водоотведение	234 851,93	1 365 777,41	1 298 060,46	302 568,88
5	Электроэнергия	45 108,94	0,00	12,61	45 096,33
6	Обращение с ТКО	91 998,89	105 214,12	142 991,44	54 221,57
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					3 427 729,87
7	Содержание жилого помещения	2 984 787,23	11 947 694,87	11 758 900,34	3 173 581,76
8	ОДН ГВС	19 910,88	81 738,10	79 590,61	22 058,37
9	ОДН ХВС	4 045,78	11 643,18	11 275,29	4 413,67
10	ОДН водоотведение	8 179,74	28 750,48	28 139,52	8 790,70

11	ОДН электроэнергия	190 170,35	917 162,92	888 447,90	218 885,37
<i>Иные (дополнительные) услуги:</i>					231 198,67
12	Домофон	36 101,97	182 821,63	176 627,48	42 296,12
13	Восстановление и ремонт лифтового оборудования	56 637,62	0,00	12 068,20	44 569,42
14	Восстановление и ремонт системы противопожарного водопровода	10 772,16	0,00	2 096,39	8 675,77
15	Восстановление систем АПС и СОУЭ	68 275,95	0,00	13 323,86	54 952,09
16	Восстановление и ремонт системы дымоудаления и подпора воздуха	100 273,30	0,00	19 568,03	80 705,27

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)	11 947 694,87
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	11 729 077,08
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	7 837 842,96
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	801 656,68
	- услуги по управлению МКД	2 157 527,48
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	932 049,96
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	218 617,79

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					7 837 842,96
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				3 635 248,32
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>1 154 300,00</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и тепла	ежемесячно	услуга	5 250,00	63 000,00
	- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	70 000,00	70 000,00
	- обслуживание аварийно-пожарной системы дома	ежемесячно	услуга	60 108,33	721 300,00
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	25 000,00	300 000,00
<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>758 846,05</i>
1	Окраска металлических отливов, входные группы (120 м2)	пог.м.	150	32,00	4 800,00
2	Ремонт/замена плиточного покрытия крыльца и пандуса, подъезд №5 (47 м2)	кв.м.	47	3 755,57	176 511,62
3	*Замена входной двери, подъезд № 1-4 (4 шт.)	шт.	4	59 919,52	239 678,07
4	*Замена двери эвакуационного выхода, подъезд № 2 (2 шт.)	шт.	2	29 813,00	59 626,00

5	*Текущий ремонт дверей, МОП (362 шт.)	шт.	362	54,05	19 565,96
6	Окраска двери, входы в техническое подполье, эвакуационные выходы (8 шт)	шт.	8	183,48	1 467,86
7	Окраска поручней/ограждений , входные группы (150 пог. м.)	пог.м.	150	7,00	1 050,00
8	Установка зеркала в кабине лифта, подъезд № 1, 2, 4 (3 шт.)	шт.	3	722,67	2 168,00
9	Комплектация пожарного шкафа пожарным рукавом, МОП, тех. этаж (16 шт.)	шт.	16	2 280,00	36 480,00
10	Обеспечение автоматической разблокировки входных дверей при пожаре, входные группы и эвакуационные выходы (10 шт)	мест	5	5 380,09	26 900,46
11	Ремонт/замена клапана запорного пожарного шкафа, МОП (5 шт.)	шт.	5	2 100,00	10 500,00
12	Ремонт кровли лоджий	мест	1	1 500,00	1 500,00
13	Ремонт фасада	пог.м.	40	90,00	3 600,00
14	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами	шт.	11	1 138,68	12 525,53
15	Ремонт ступеней крыльца	шт.	6	856,33	5 138,00
16	*Ремонт/замена дверного уплотнителя	пог.м.	4	45,00	180,00
17	*Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли,ролики и др.механизмы и шарниры,дверные ручки,замки,защ)	мест	24	256,34	6 152,20
18	Замена потолочной плитки "Армстронг"	кв.м	8,64	505,50	4 367,54
19	Косметический ремонт стен	мест	15	384,67	5 770,00
20	Ремонт полов	мест	1	850,00	850,00
21	Ремонт/замена плиточного покрытия пола	мест	3	43,33	130,00
22	Замена кранов системы ХВС	шт.	7	408,73	2 861,14

23	*Замена дренажного крана системы ГВС	шт.	8	522,01	4 176,08
24	*Замена кранов системы ГВС	шт.	22	760,52	16 731,44
25	*Замена резьбовых соединений системы ГВС	шт.	3	17,56	52,68
26	*Организация дренажной системы отопления и ГВС	мест	1	780,00	780,00
27	*Ремонт/замена вертикального участка трубопровода системы ГВС	мест	2	14,00	28,00
28	*Ремонт/замена регуляторов давления систем ГВС	шт.	2	6 000,00	12 000,00
29	*Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС	мест	4	588,81	2 355,24
30	*Замена контроллеров сис-мы автоматики ИТП и уст-ка частотных преобр. на сис-мы отопления и ГВС	шт.	1	1 800,00	1 800,00
31	*Замена кранов системы отопления	шт.	3	654,27	1 962,80
32	Замена участка системы канализации	м .	1	917,80	917,80
33	Ремонт трубопровода канализации	м.	3	663,47	1 990,42
34	Ремонт/замена труб ливневой канализации	мест	2	153,72	307,44
35	Замена акустического датчика	шт.	1	846,66	846,66
36	Монтаж кабельной линии	м.	130	115,96	15 075,35
37	Ремонт корпуса электрического щита	шт.	1	45,74	45,74
38	Ремонт/замена автоматических электровыключателей	шт.	1	846,66	846,66
39	Ремонт/замена электрооборудования ВРУ	м.	10	1 527,15	15 271,50
40	Ремонт/замена датчиков шахты лифта	мест	1	16 697,32	16 697,32
41	Установка зеркала в кабине лифта	шт.	1	1 368,54	1 368,54
42	Ремонт/замена кабельной трассы системы противопожарной защиты	мест	1	10 620,00	10 620,00
43	Ремонт/замена торцевого уплотнителя на повысительном насосе системы противопожарной защиты	шт.	1	7 500,00	7 500,00

44	Ремонт/замена ограждающих столбиков	шт.	2	10,00	20,00
45	Установка урн	шт.	1	950,00	950,00
46	Ремонт/замена сантехнического оборудования санузлов	шт.	1	2 165,04	2 165,04
47	Установка табличек (знаков)	шт.	5	670,00	3 350,00
48	Устранение вандальных надписей	кв.м.	28	146,30	4 096,50
49	Изготовление строительных лесов и подмостей, лестниц, стеллажей	шт.	1	4 008,00	4 008,00
50	*Химическая очистка теплообменных аппаратов	шт.	2	720,00	1 440,00
51	Замена ламп освещения	шт.	102	94,32	9 620,46
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>				1 722 102,27
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				1 177 714,39
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	91 262,02	1 095 144,21
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	80 296,50	80 296,50
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	2 273,68	2 273,68
3	Содержание придомовой территории:				1 558 456,25
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	104 388,02	1 252 656,25
3.2.	Погрузка и вывоз снега	по мере необходимости	услуга	305 800,00	305 800,00
4	Содержание мест общего пользования:				1 466 424,00

4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	121 702,50	1 460 430,00
4.2.	Проведение дезинсекции	по мере необходимости	услуга	5 994,00	5 994,00

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.