

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

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

за 2024 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 01.01.2024г., руб.	Начислено собственникам за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г., руб.	Оплачено собственниками за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г., руб.	Задолженность собственников перед УК на 31.12.2024г., руб.
<i>Коммунальные услуги</i>					
1	Отопление	1 630 071,97	7 334 964,72	7 272 639,56	1 692 397,13
2	Горячее водоснабжение	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Холодная вода для ГВС	92 142,99	589 747,84	577 521,92	104 368,91
4	Теплоэнергия для ГВС	379 137,44	2 639 928,40	2 588 816,78	430 249,06
5	Холодное водоснабжение	122 211,37	925 850,25	915 130,63	132 930,99
6	Водоотведение	195 557,80	1 516 770,18	1 510 294,72	202 033,26
7	Электроэнергия	26 183,13	275 477,40	283 176,81	18 483,72
8	Обращение с ТКО	252 474,12	2 179 324,26	2 157 330,51	274 467,87
<i>Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					
9	Содержание жилого помещения	1 199 300,09	10 373 125,77	10 238 149,39	1 334 276,47
					1 466 461,77

10	ОДН ГВС	9 486,08	-210 829,96	-206 054,45	4 710,57
11	ОДН ХВС	1 714,63	-149 406,38	-146 838,84	-852,91
12	ОДН электроэнергия	104 967,88	1 139 551,79	1 116 192,03	128 327,64
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					194 850,53
13	Видеонаблюдение	4 455,96	41 982,94	41 350,33	5 088,57
14	Охрана	288 842,70	2 250 160,47	2 349 241,21	189 761,96
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)		10 373 125,77		
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)		10 849 529,33		
		<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>	7 257 441,37		
		<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>	995 274,33		
		<i>- услуги по управлению МКД</i>	1 764 964,22		
		<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>	831 849,40		
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)		-476 403,56		

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	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				3 773 082,03
1.1.	Услуги специализированных организаций:				1 670 436,61
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	5 354,17	64 250,00
	- ремонт/поверка общедомовых приборов учета воды и/или тепла	по мере необходимости	услуга	32 878,00	32 878,00
	- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	25 741,67	308 900,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	19 500,00	234 000,00
	- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	78 594,17	943 130,00
	- 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

1.2.	Текущий ремонт и содержание антуридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:						292 680,73
1	Ремонт/замена металлических отливов, фасад, между подъездами №1,2	ПОГ.М	1,5	2322,67	3 484,00		
2	Замена подшипников и торцевого уплотнения насосов системы ХВС, ИТП	КОМПЛ.	4	17232,50	68 930,00		
3	Ремонт/замена регуляторов давления систем ХВС и ГВС, технические ниши, МОП	ШТ.	4	6055,50	24 222,00		
4	Модернизация светильников, МОП	ШТ.	40	307,08	12 283,12		
5	Ремонт/замена козырька спуска в подвал	ШТ.	2	597,40	1 194,80		
6	Оборудование входных групп антигололедными/противостительными зонами	ШТ.	4	3624,24	14 496,94		
7	Ремонт ступеней крыльца	ШТ.	4	895,20	3 580,81		
8	Ремонт пандуса	Мест	1	886,00	886,00		
9	Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ.)	ШТ.	16	313,48	5 015,62		
10	Ремонт/замена доводчика	ШТ.	5	1050,80	5 254,00		
11	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений	КВ.М	12	245,69	2 948,25		
12	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	Мест	2	300,89	601,78		
13	Замена обратного клапана системы ХВС	ШТ.	2	350,00	700,00		
14	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	Мест	1	115,94	115,94		
15	Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС	ШТ.	23	150,79	3 468,26		
16	Замена фильтра грубой очистки	ШТ.	1	970,00	970,00		

17	Ремонт/замена КФРД (кран+ фильтр+ регулятор давления) системы ГВС	шт.	2	879,00	1 758,00
18	Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС	Мест	9	66,01	594,07
19	Замена кранов системы отопления	шт.	1	450,00	450,00
20	Замена ламп освещения	шт.	180	120,25	21 645,47
21	Ремонт светильника	шт.	1	165,00	165,00
22	Ремонт платы управления лифтом под. №2 грузопассажирский лифт	шт.	1	12555,00	12 555,00
23	Ремонт/замена привода дверей лифта подъезд №2	шт.	1	14500,00	14 500,00
24	Ремонт/замена частотного преобразователя лифта подъезд №3	шт.	1	50000,00	50 000,00
25	Ремонт/замена электромагнитного тормоза лифта подъезд №3	шт.	1	2000,00	2 000,00
26	Установка зеркала в кабине лифта	шт.	2	2128,22	4 256,44
27	Замена извещателя пожарного дымового	шт.	1	705,00	705,00
28	Ремонт/замена ОДПУ системы отопления	шт.	5	2272,00	11 360,00
29	Замена газонного отражателя	пог.м	80	149,78	11 982,00
30	Окраска скамеек, урн	шт.	8	181,19	1 449,52
31	Ремонт/замена кнопки "ВЫХОД"	шт.	4	913,00	3 652,00
32	Ремонт/замена сантехнического оборудования санузлов	шт.	1	3250,00	3 250,00
33	Установка табличек (знаков)	шт.	6	701,12	4 206,71
1.3.	<p><i>Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания (техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электрооснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (бытовая и лифтовая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</i></p>				1 809 964,69

2		Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:		1 035 894,78	
	- Комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	80 508,62	966 103,47
	- проведение периодического технического обслуживания, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	68 466,24	68 466,24
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	1 325,07	1 325,07
3		Содержание придомовой территории:		1 075 190,56	
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	89 599,21	1 075 190,56
3.2.	Дополнительная механизированная уборка территории от снега	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00
3.3.	Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	0,00	0,00
4		Содержание мест общего пользования:		1 373 274,00	
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	1 373 274,00	1 373 274,00

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.