

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 35

за 2025 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 01.01.2025г., руб.	Начислено собственникам за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г., руб.	Оплачено собственниками за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г., руб.	Задолженность собственников перед УК на 31.12.2025г., руб.
<i>Коммунальные услуги</i>					
1	Отопление	403 299,14	4 082 823,72	4 089 926,60	396 196,26
3	Холодная вода для ГВС	-41 495,04	0,00	2 351,01	-43 846,05
4	Теплоэнергия для ГВС	105 302,36	848 684,23	898 449,99	55 536,60
5	Холодное водоснабжение	-31 739,31	0,00	3 193,54	-34 932,85
6	Водоотведение	49 503,02	0,00	6 379,08	43 123,94
7	Обращение с ТКО	0,00	0,00	0,00	0,00

Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме: 337 936,34

8	Содержание жилого помещения	279 807,52	2 680 197,23	2 694 789,38	265 215,37
9	ОДН ГВС	1 818,18	20 814,36	20 861,71	1 770,83
10	ОДН ХВС	57 043,31	3 105,78	3 119,41	57 029,68
11	ОДН электроэнергия	14 106,20	115 074,13	115 259,87	13 920,46

**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)	2 680 197,23
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	2 927 982,37
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	1 910 485,39
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	278 043,59
	- услуги по управлению МКД	525 259,62
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	214 193,77
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-247 785,14

**III Информативная об объемах и стоимостях выполненных работ по содержанию и текущему ремонту жилищного 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.
<b>Расходы на содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</b>					
<b>1</b>	<b>Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:</b>				
<b>1.1.</b>	<b>Услуги специализированных организаций:</b>				
	- техническое обслуживание систем тепломеханики, электрики и автоматики индивидуального теплового пункта	ежемесячно	услуга	12 740,00	152 879,97
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	14 977,12	14 977,12
	- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год	услуга	111 691,50	111 691,50
	- периодическая проверка дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год	услуга	35 968,20	35 968,20
<b>1.2.</b>	<b>Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:</b>				
<b>1</b>	Ремонт/замена плиточного покрытия пола, подъезд №1, эт. 4 (8 м2)	м <sup>2</sup>	9,2	4694,5	43 189,40

2	Ремонт кровли лоджий	м <sup>2</sup>	5	2264,6	11 323,00
3	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	Мест	2	549,5	1 099,00
4	Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт	2	1624,1	3 248,20
5	Замена участка трубопровода системы ГВС	Мест	1	187,2	187,20
6	Замена циркуляционного насоса системы ГВС	Мест	1	8198	8 198,00
7	Замена кранов системы отопления	шт	2	264,095	528,19
8	Замена ламп освещения	шт	25	122,6024	3 065,06
9	Замена розетки	шт	1	433,82	433,82
10	Замена автоматических электровыключателей	шт	1	790	790,00
11	Замена светильника	шт	5	355,11	1 775,55
12	Замена электрооборудования ВРУ	Мест	1	96,58	96,58

13	Окраска газонного ограждения	п/м	60	27,12983333	1 627,79
14	Замена мусорных контейнеров	шт	1	12960,5	12 960,50
15	Устранение вандальных надписей	мест	4	562,5	2 250,00
16	Ремонт окна	шт	1	10300	10 300,00
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, водовыведение (бытовая и ливневая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</i>				
2	<b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</b>				
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	14 960,00	179 520,00
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	13 237,86	13 237,86
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	560,00	560,00
3	<b>Содержание придомовой территории:</b>				
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	39 616,50	475 398,00

<b>4</b>	<b>Содержание мест общего пользования:</b>				<b>348 539,50</b>
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	28 554,75	342 657,00
4.2.	Проведение дератизации/дезинсекции	по мере необходимости	услуга	5 060,00	5 060,00
4.3.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	-	822,50	822,50

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"**

**Монахов В.А.**



Приложение №1  
к отчету управляющей организации  
об исполнении договора управления МКД  
за 2025 год

Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме по адресу: **МО, г. Раменское, Коммунистическая, д. 35**, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

N п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
1	0	2	2 724,97 руб.

Генеральный директор  
ООО "ВЕСТА-Комфорт"



Монахов В.А.