

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Молодежная, д. 26Б

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.
Коммунальные услуги					
1	Отопление	129 678,91	791 975,47	761 031,92	160 622,46
2	Холодная вода для ГВС	27 545,00	216 241,98	217 821,72	25 965,26
4	Теплоэнергия для ГВС	0,00	373 222,18	402 115,47	-28 893,29
5	Холодное водоснабжение	40 894,68	392 598,48	387 925,40	45 567,76
6	Водоотведение	76 553,66	676 485,15	678 670,45	74 368,36
7	Электроэнергия	87 178,94	536 677,74	556 372,48	67 484,20
Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:					
8	Содержание жилого помещения	518 176,12	4 200 577,20	4 228 994,99	489 758,33
9	ОДН ХВС	357,95	-39 125,63	-38 303,29	-464,39
10	ОДН электроэнергия	49 233,91	302 738,53	296 681,82	55 290,62
Иные (дополнительные) услуги					
11	Видеонаблюдение	5 588,98	48 349,20	48 678,51	5 259,67

II Информациа о доходах и расходах по содержанию, текущему ремонту и управлению жильём фондом		
№ п/п	Статьи затрат	Фактически затрачено по содержанию жилого фонда, руб.
1	Начислено собственникам за содержание жилого помещения (доход)	4 200 577,20
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	4 660 933,64
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	3 185 448,66
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	395 821,82
	- услуги по управлению МКД	746 430,57
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	333 232,60
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-460 356,44

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.:			1 814 796,86	
1.1.	Услуги специализированных организаций:			796 770,28	
- ремонт/проверка приборов учета	по мере необходимости	услуга	40 000,00	40 000,00	
- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	5 727,27	63 000,00	
- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	17 803,64	195 840,00	
- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	6 545,45	72 000,00	
- химическая очистка теплообменников	по мере необходимости	услуга	23 630,28	23 630,28	
- техническое обслуживание узла измерения газовой котельной	ежемесячно	услуга	6 250,00	37 500,00	
- техническое обслуживание крышной газовой котельной и фасадного газопровода	ежемесячно	услуга	32 727,27	360 000,00	
- диспетчеризация противопожарной сигнализации, видео, АСКУЭ (интернет связь)	ежемесячно	услуга	436,36	4 800,00	

1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				306 892,19
1	Ремонт примыканий кровли, кровля (18 м2)	м2	40	390,00	15 600,00
2	Локальный ремонт вентилируемого фасада	шт	12	1 063,87	12 766,40
3	Текущий ремонт окон и дверей, МОП (79 шт)	шт	13	673,62	8 757,00
4	Косметический ремонт стен и потолков, откосов в местах повреждений	мест	20	234,77	4 695,45
5	Ремонт/замена плиточного покрытия стен	м2	1	1 062,56	1 062,56
6	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	м2	0,18	5 760,00	1 036,80
7	Ремонт прямиков	мест	2	2 019,55	4 039,09
8	Установка дренажного насоса	шт	1	324,66	324,66
9	Замена кранов системы ХВС, ГВС и отопления, подвал (3 шт)	шт	13	1 007,50	13 097,49
10	Ремонт/замена КФРД (кран+ фильтр+ регулятор давления) системы ХВС	шт	1	1 638,00	1 638,00
11	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС, ГВС	мест	3	1 896,40	5 689,20
12	Химическая очистка теплообменных аппаратов	мест	1	1 276,60	1 276,60
13	Ремонт трубопровода канализации	мест	1	417,68	417,68
14	Ремонт/замена водосточных труб наружной ливневой канализации, фасад, эт.1 (1 мест)	мест	3	1 248,33	3 745,00
15	Модернизация общедомовой системы вентиляции для снижения ветровой нагрузки, кровля (17 мест)	мест	4	373,00	1 492,00
16	Замена ламп освещения	шт	5	80,80	404,00
17	Ремонт/замена светильника	шт	15	1 348,44	20 226,66
18	Замена фотобарьера	шт	2	7 286,34	14 572,68

19	Ремонт/замена датчиков шахты лифта	шт	1	5 436,00	5 436,00
20	Ремонт/замена привода дверей лифта	шт	3	27 025,87	81 077,60
21	Ремонт/замена станции управления лифтом	шт	1	5 576,00	5 576,00
22	Установка зеркала в кабине лифта	шт	2	2 315,98	4 631,95
23	Ремонт/замена аккумуляторной батареи системы противопожарной защиты	шт	2	1 750,00	3 500,00
24	Ремонт/замена и пусконаладка извещателя пожарного дымового	шт	1	1 500,00	1 500,00
25	Ремонт/замена линии связи системы АСКУЭ	мест	1	20 539,07	20 539,07
26	Установка отражающих столбиков, придомовая территория	шт	10	7 241,53	72 415,30
27	Установка табличек (знаков)	шт	1	500,00	500,00
28	Содержание мест общего пользования	шт	1	875,00	875,00
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, водовведение (бытовая и лицевая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</i>				711 134,39
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				225 094,41
- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов		ежемесячно	услуга	19 142,63	210 568,97
- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»		1 раз в год	услуга	13 936,98	13 936,98
- страхование лифтов		1 раз в год	услуга	588,46	588,46

3	Содержание придомовой территории:				627 577,39
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	55 941,82	615 360,00
3.2.	Озеленение, праздничное украшение МКД, веломарковки, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	12 217,39	12 217,39
4	Содержание мест общего пользования:				517 980,00
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	47 089,09	517 980,00
4.2.	Проведение дезинсекции/дератизации	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00

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-Сервис"

Монахов В.А.

