

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Прогресс"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 23

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	1 704 179,18	8 129 930,68	7 975 351,21	1 858 758,65
2	Горячее водоснабжение	4 365,01	0,00	1 013,03	3 351,98
3	Холодная вода для ГВС	86 386,42	622 160,43	611 918,36	96 628,49
4	Теплоэнергия для ГВС	423 607,19	3 234 572,23	3 167 465,79	490 713,63
5	Холодное водоснабжение	139 025,65	1 047 895,29	1 034 884,86	152 036,08
6	Водоотведение	259 888,71	1 880 238,75	1 866 156,07	273 971,39
7	Электроэнергия	401 729,44	4 432 291,28	4 348 537,57	485 483,15
8	Обращение с ТКО	317 454,70	2 707 001,09	2 641 876,17	382 579,62
Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:					
9	Содержание жилого помещения	1 523 815,72	13 260 562,07	12 727 679,34	2 056 698,45
10	ОДН ГВС	11 553,54	-684 697,82	-674 452,99	1 308,71
11	ОДН ХВС	1 790,31	-331 048,18	-329 800,70	542,83
12	ОДН электроэнергия	225 071,71	1 265 041,44	1 226 878,66	263 234,49

Иные (дополнительные) услуги					367 118,12
13	Охрана	460 477,35	3 306 942,04	3 440 761,07	326 658,32
14	Видеонаблюдение	35 260,80	277 078,40	271 879,40	40 459,80
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)		13 260 562,07		
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)		14 764 116,74		
		- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	9 979 090,32		
		- содержание аварийно-диспетчерской службы	1 258 265,74		
		- услуги по управлению МКД	2 478 146,46		
		- налоги, комиссия банка, рентабельность	1 048 614,22		
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)		-1 503 554,67		

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.:			5 374 330,55	5 374 330,55
1.1.	Услуги специализированных организаций:			2 078 854,71	2 078 854,71
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	5 500,00	66 000,00
	- ремонт или поверка приборов учета	по мере необходимости	услуга	54 616,00	54 616,00
	- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	91 850,00	1 102 200,00
	- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	46 300,00	555 600,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	24 800,00	297 600,00
	- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	236,56	2 838,71
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				969 469,47
1	Герметизация примыканий декоративного металлического отлива	мест	1	520,00	520,00
2	Ремонт фасада, подъезд №4	мест	1	47 447,84	47 447,84
3	Ремонт фасада	м2	2	25 000,00	50 000,00

4	Ремонт пандуса	м2	41,7	1 295,32	54 015,00
5	Окраска дверей входных групп, входная группа, подъезд №1-6	шт	9	12 428,55	111 856,94
6	Замена входной двери	шт	1	47 700,00	47 700,00
7	Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ)	шт	26	445,32	11 578,42
8	Косметический ремонт стен, подъезд №1, эт. 1, лифтовой холл	пом	3	8 938,47	26 815,40
9	Косметический ремонт стен и потолков	м2	10	233,80	2 337,98
10	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	м2	2,4	682,29	1 637,50
11	Замена кранов систем ХВС и ГВС, МОП, технические ниши	шт	5	186,72	933,60
12	Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС, МОП, технические ниши	шт	31	299,07	9 271,24
13	Замена горизонтального участка трубопровода системы ХВС	м	31	162,97	5 052,18
14	Ремон участка трубопровода системы ХВС и ГВС	мест	6	101,30	607,78
15	Замена автоматических воздухоотводчиков системы ГВС	шт	1	375,00	375,00
16	Замена торцевого уплотнения насосов системы ГВС	шт	2	4 622,33	9 244,66
17	Ремонт/замена регуляторов давления систем ХВС и ГВС	шт	3	4 543,27	13 629,81
18	Ремонт/замена циркуляционного насоса системы ГВС	шт	1	52 087,41	52 087,41
19	Замена кранов системы отопления	шт	1	666,00	666,00
20	Замена электропровода для регулирующего клапана системы ГВС, ИТП	шт	1	63 738,93	63 738,93

21	Ремонт/замена регуляторов давления систем ХВС и ГВС, МОП, технические ниши	шт	5	4 690,84	23 454,18
22	Замена аварийного клапана системы отопления, ИТП	шт	2	10 847,40	21 694,80
23	Замена электропривода для регулирующего клапана системы отопления, ИТП	мест	1	63 738,93	63 738,93
24	Ремонт трубопровода канализации	мест	4	116,06	464,22
25	Модернизация светильников, МОП	шт	46	315,34	14 505,60
26	Замена ламп освещения	шт	389	82,13	31 948,09
27	Замена рассеивателей светильников	шт	1	165,00	165,00
28	Замена/монтаж выключателя	шт	3	615,14	1 845,42
29	Замена/монтаж розетки	шт	8	135,29	1 082,34
30	Ремонт/замена автоматических электровыключателей	шт	3	863,33	2 590,00
31	Ремонт/замена светильника	шт	7	580,15	4 061,04
32	Ремонт/замена участка электрического кабеля	мест	1	149,18	149,18
33	Замена замков дверей шахты лифта	шт	1	22 300,00	22 300,00
34	Ремонт/замена покрытия пола лифтовых кабин	мест	2	712,50	1 425,00
35	Ремонт/замена привода дверей лифта	шт	4	17 375,00	69 500,00
36	Ремонт/замена частотного преобразователя лифта	шт	1	68 050,00	68 050,00
37	Ремонт/замена резервного источника питания системы противопожарной защиты, подъезд №2, эт. 1	шт	1	2 400,00	2 400,00

38	Комплектация пожарного шкафа пожарным рукавом	шт	1	2 326,51	2 326,51
39	Ремонт/замена резервного источника питания системы противопожарной защиты	шт	2	4 500,00	9 000,00
40	Ремонт узла учета системы отопления	мест	1	80 840,00	80 840,00
41	Ремонт/замена кнопки "ВЫХОД"	шт	2	949,00	1 898,00
42	Ремонт/замена и пуконаладка видеореистратора, пост охраны	шт	1	18 315,00	18 315,00
43	Ремонт/замена сантехнического оборудования санузлов	мест	4	521,69	2 086,77
44	Установка табличек (знаков)	шт	2	3 003,35	6 006,70
45	Содержание мест общего пользования	шт	9	1 123,00	10 107,00
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, водоотведение (бытовая и питьевая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</i>				
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:			1 153 833,32	
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	88 766,02	1 065 192,20
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	85 041,12	85 041,12
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	3 600,00	3 600,00

3	Содержание придомовой территории:				1 856 598,05
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	152 808,33	1 833 700,00
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	-	22 898,05	22 898,05
4	Содержание мест общего пользования:				1 594 328,40
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	132 860,70	1 594 328,40

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-Прогресс"**

Монахов В.А.

