

**Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"**

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Спортивный проезд, д. 7

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                   | 232 821,70   | 1 897 492,15   | 1 955 538,92   | 174 774,93   |
| 2  | Горячее водоснабжение       | 669,81   | 0,00   | 0,00   | 669,81   |
| 3  | Холодная вода для ГВС       | 8 921,52   | 130 074,15   | 123 179,31   | 15 816,36  |
| 4  | Теплоэнергия для ГВС        | 44 021,55  | 587 622,56   | 563 222,42   | 68 421,69  |
| 5  | Холодное водоснабжение      | 14 141,73  | 205 280,16   | 200 022,41   | 19 399,48  |
| 6  | Водоотведение               | 24 914,15  | 324 861,70   | 318 716,54   | 31 059,31  |
| 7  | Обращение с ТКО             | 19 826,92  | 498 614,28   | 498 771,55   | 19 669,65  |
| <i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>      |                             |  |  |  |  |
| 8  | Содержание жилого помещения | 1 659 454,73   | 2 671 177,08   | 2 751 265,47   | 1 579 366,34   |

|   |  |  |  |            |            |
|---|--|--|--|------------|------------|
| 9   | ОДН ГВС  | 2 399,68   | 43 939,65  | 43 995,56  | 2 343,77   |
| 10  | ОДН ХВС  | 412,61   | 8 766,31   | 8 815,49   | 363,43     |
| 11  | ОДН электроэнергия   | 23 095,31  | 200 232,37   | 206 426,24 | 16 901,44  |
| <i>Иные (дополнительные) услуги</i>   |  |  |  |            |            |
| 12  | Взнос на капитальный ремонт<br>специальный счет                        | 115 449,43   | 990 700,80   | 994 268,27 | 111 881,96 |
| 13  | Расходы по содержанию специального<br>счета                            | 4 005,21   | 34 675,56  | 34 751,26  | 3 929,51   |
| <b>II Информационная о доходах и расходах по содержанию, текущему ремонту и управлению жилым фондом</b> |  |  |  |            |            |
| №<br>п/п  |  | Статьи затрат  | Фактически затрачено по<br>содержанию жилого фонда, руб. |            |            |
| 1   | Начислено собственникам за содержание жилого помещения (доход)         |  | 2 671 177,08   |            |            |
| 2   | Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)           |  | 2 752 427,34   |            |            |
|   |  | <i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i> | 1 836 236,14   |            |            |
|   |  | <i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>                    | 253 462,04   |            |            |
|   |  | <i>- услуги по управлению МКД</i>                                    | 449 476,71   |            |            |
|   |  | <i>- налоги, комиссии банка, рентабельность</i>                      | 213 252,45   |            |            |
| 3   | Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход) |  | -81 250,26   |            |            |

**III Информационная 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. |
|---|--|---|-----------------------------------|--|--|
| <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>  |   |                                   |  |  |
|   | - ремонт/поверка общедомовых приборов учета воды и/или тепла   | по мере необходимости   | услуга                            | 9 500,00   | 9 500,00   |
|   | - обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла   | ежемесячно  | услуга                            | 2 625,00   | 31 500,00  |
|   | - обслуживание оборудования тепловых пунктов   | ежемесячно  | услуга                            | 22 000,00  | 264 000,00   |
| <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> |   |                                   |  |  |
| 1   | Устройство дополнительных креплений на парапетных отливках кровли  | пог.м   | 250                               | 2,79   | 696,87   |
| 2   | Ремонт отмокстки, подвезд №1,2   | кв.м  | 10                                | 5 362,50   | 53 625,00  |
| 3   | Ремонт крыльца, подвезд №1   | мест  | 1                                 | 4 428,01   | 4 428,01   |
| 4   | Текущий ремонт окон и дверей   | шт.   | 14                                | 135,78   | 1 900,94   |

|    |   |      |    |          |           |
|----|---|------|----|----------|-----------|
| 5  | Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений, МОП | Мест | 3  | 1 027,96 | 3 083,89  |
| 6  | Замена кранов системы ХВС                                 | шт.  | 4  | 713,96   | 2 855,83  |
| 7  | Замена кранов системы ГВС                                 | шт.  | 6  | 822,51   | 4 935,04  |
| 8  | Замена кранов системы отопления                           | шт.  | 3  | 753,56   | 2 260,68  |
| 9  | Ремонт кровли лоджий                                      | Мест | 4  | 3 600,00 | 14 400,00 |
| 10 | Обследование лицевой кирпичной кладки                     | Мест | 1  | 2 400,00 | 2 400,00  |
| 11 | Установка отражений                                       | Мест | 4  | 25,00    | 100,00    |
| 12 | Замена кранов систем ХВС и ГВС                            | шт.  | 8  | 787,83   | 6 302,66  |
| 13 | Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС            | Мест | 6  | 311,28   | 1 867,69  |
| 14 | Ремонт/замена участка трубопровода системы отопления      | Мест | 1  | 232,40   | 232,40    |
| 15 | Замена ламп освещения                                     | шт.  | 18 | 80,54    | 1 449,72  |
| 16 | Замена/монтаж выключателя                                 | шт.  | 5  | 270,95   | 1 354,74  |
| 17 | Замена/монтаж розетки                                     | шт.  | 1  | 264,82   | 264,82    |
| 18 | Установка светильников                                    | шт.  | 2  | 454,86   | 909,71    |
| 19 | Ремонт ОДПУ системы отопления                             | шт.  | 1  | 6 600,00 | 6 600,00  |
| 20 | Ремонт мусорных контейнеров                               | шт.  | 1  | 1 520,00 | 1 520,00  |
| 21 | Замена/ремонт кармана мусоропровода                       | шт.  | 1  | 69,48    | 69,48     |
| 22 | Ремонт мусоропровода                                      | Мест | 2  | 448,10   | 896,20    |

|      |  |                       |        |           |            |
|------|--|-----------------------|--------|-----------|------------|
| 1.3. | <p>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 лифтовая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</p> |                       |        |           | 460 935,55 |
| 2    | <p>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</p>  |                       |        |           | 179 026,91 |
|      | - комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов   | ежемесячно            | услуга | 14 000,00 | 168 000,00 |
|      | - проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления цепи «фаза-ноль»  | 1 раз в год           | услуга | 10 695,64 | 10 695,64  |
|      | - страхование лифтов   | 1 раз в год           | услуга | 331,27    | 331,27     |
| 3    | <p>Содержание придомовой территории:</p>   |                       |        |           | 426 320,00 |
| 3.1. | Услуги клининговой компании по уборке  | ежемесячно            | услуга | 35 526,67 | 426 320,00 |
| 4    | <p>Содержание мест общего пользования:</p>   |                       |        |           | 352 800,00 |
| 4.1. | Услуги клининговой компании по уборке  | ежемесячно            | услуга | 29 400,00 | 352 800,00 |
| 4.2. | Дезинфекция подвала  | 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-Уют"

Николюцкий А.Ю.