

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Дергаевская, д. 24

за 2025 год

I Информация о начисленных 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	474 351,57	2 695 463,97	2 787 780,02	382 035,52
2	Горячее водоснабжение	73 362,67	0,00	0,00	73 362,67
3	Холодная вода для ГВС	41 018,53	244 621,64	246 158,22	39 481,95
4	Теплоэнергия для ГВС	280 154,82	1 180 760,66	1 227 759,85	233 155,63
5	Холодное водоснабжение	93 596,79	383 278,91	400 522,21	76 353,49
6	Водоотведение	145 656,34	601 700,54	633 888,63	113 468,25
7	Обращение с ТКО	145 256,71	905 155,34	928 006,37	122 405,68
		1 040 263,19			

Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме: 597 356,24

8	Содержание жилого помещения	712 824,27	4 030 828,42	4 207 271,70	536 380,99
9	ОДН ГВС	17 715,21	478 097,53	476 846,70	18 966,04
10	ОДН ХВС	372,53	-60 500,16	-60 989,13	861,50
11	ОДН электроэнергия	47 985,58	209 868,09	216 705,96	41 147,71

Иные (дополнительные) услуги 160 428,52

12	Внос на капитальный ремонт специального счета	137 898,13	1 918 301,60	1 900 920,39	155 279,34
13	Расходы по содержанию специального счета	4 540,72	67 141,28	66 532,82	5 149,18

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)	4 030 828,42
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	4 136 036,14
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	2 561 128,04
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	450 351,42
	- услуги по управлению МКД	763 216,75
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	361 339,93
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-105 207,72

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.:				966 111,55
1.1.	Услуги специализированных организаций:				66 900,00
	- ремонт или поверка прибора учета	по мере необходимости	услуга	33 630,00	33 630,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	2 572,50	30 870,00
	- диспетчеризация приборов учета (интернет связь)	ежемесячно	услуга	200,00	2 400,00
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				137 089,07
1	Ремонт примыканий кровли, подвезд №2, кровля		пог.м	274,36	21 949,00
2	Локальный ремонт лицевой кирпичной кладки		пог.м	2 000,00	12 000,00

3	Окраска двери, вх.двери, вход в подвал, дв. мусорокамер	шт	8	363,14	2 905,14
4	Замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ)	шт	2	689,25	1 378,50
5	Ремонт оконной створки	шт	1	28,07	28,07
6	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	м2	0,45	3 129,22	1 408,15
7	Замена участка трубопровода системы ХВС, ГВС	м2	7,5	770,28	5 777,12
8	Замена задвижки системы ГВС	шт	1	7 204,38	7 204,38
9	Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт	7	1 279,59	8 957,16
10	Ремонт трубопровода канализации	м	7,5	164,26	1 231,97
11	Замена ламп освещения	шт	40	59,26	2 370,43
12	Замена автоматических электровыключателей	шт	2	526,00	1 052,00
13	Ремонт участка электрического кабеля	мест	2	1 534,38	3 068,75

14	Замена электрического контактора	шт	1	10 059,60	10 059,60
15	Замена платы управления тормозом (ПУТ)	шт	1	3 600,00	3 600,00
16	Замена подшипников главного привода	шт	2	23 608,03	47 216,06
17	Окраска газонного ограждения, придомовая территория, под. №1,2,3	пог.м	150	34,41	5 161,07
18	Окраска скамеек, придомовая территория, под. №1,2,3	шт	4	333,00	1 332,00
19	Окраска урн, придомовая территория, подъезд №1,2,3	шт	4	97,42	389,67
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 ливневая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</i>				
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	20 130,00	241 560,00
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления цепи «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	13 237,86	13 237,86
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	923,07	923,07
				255 720,93	
					762 122,48

3		Содержание придомовой территории:				786 018,80
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	65 501,57		786 018,80
4		Содержание мест общего пользования:				553 276,76
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	45 778,67		549 344,04
4.2.	Удаление засоров в мусоропроводах	по мере необходимости	услуга	2 505,00		2 505,00
4.3.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	услуга	1 427,72		1 427,72

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"



Никольский А.Ю.

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, Дергавская, д. 24**, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

№ 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	7	624 086,22 руб.

**Генеральный директор
ООО "ВЕСТА-Сервис"**



Никольский А.Ю.