

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15/4

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	169 903,68	3 452 496,70	3 453 767,17	168 633,21
2	Горячее водоснабжение	52 267,01	-2 840,19	10 445,38	38 981,44
3	Холодная вода для ГВС	27 618,72	253 240,06	258 998,67	21 860,11
4	Теплоэнергия для ГВС	168 312,07	1 290 253,95	1 311 297,88	147 268,14
5	Холодное водоснабжение	59 929,89	393 461,45	417 843,10	35 548,24
6	Водоотведение	86 277,23	667 643,40	696 067,19	57 853,44
7	Обращение с ТКО	104 655,85	1 000 838,84	1 020 875,14	84 619,55
					554 764,13

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

8	Содержание жилого помещения	484 733,83	4 501 951,79	4 614 114,91	372 570,71	404 838,03
9	ОДН ГВС	3 500,09	145 904,65	145 296,53	4 108,21	
10	ОДН ХВС	564,93	56 807,36	56 276,91	1 095,38	
11	ОДН электроэнергия	29 426,03	367 954,73	370 317,03	27 063,73	
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>						51 189,98
12	Консьерж	60 760,74	504 455,48	515 555,62	49 660,60	
13	Обслуживание системы видеонаблюдения	2 021,10	16 198,65	16 690,37	1 529,38	

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)	4 501 951,79
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	4 457 627,05
<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>		
2 719 212,30		
<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>		
496 300,30		
<i>- услуги по управлению МКД</i>		
841 090,44		
<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>		
401 024,02		
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	44 324,74

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.:	1 195 535,88			
1.1. Услуги специализированных организаций:				
- ремонт/поверка общедомовых приборов учета воды и/или тепла	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00
- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	2 572,50	30 870,00
- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	15 578,00	186 936,00
- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	0,00	0,00
- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	400,00	4 800,00

1.2.	<i>Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:</i>					133 048,89
1	Ремонт кровельного покрытия козырька входной группы, пожарный выход (4,5 м2)	м2	4,5	751,51	3 381,79	
2	Ремонт отмостки, отмостка (40 пог. м)	пог.м	40	56,13	2 245,00	
3	Частичный ремонт цоколя, цоколь (3 мест)	мест	3	953,33	2 860,00	
4	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений	м2	4	105,00	420,00	
5	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	шт	4	434,38	1 737,50	
6	Ремонт плиточного покрытия крыльца и пандуса, крыльцо и пандус (6 мест)	мест	6	285,67	1 714,00	
7	Окраска поручней/ограждений, крыльцо входа, пожарный выход (20 пог. м)	пог.м	22	196,95	4 333,00	
8	Текущий ремонт окон и дверей, МОП (147 шт)	шт	147	26,22	3 854,46	
9	Замена кранов системы ХВС, ГВС	шт	39	881,84	34 391,68	
10	Замена задвижки системы ГВС	шт	2	7 366,80	14 733,60	
11	Замена манометра системы отопления, подвал (2 шт)	шт	2	2 200,00	4 400,00	
12	Ремонт участка трубопровода системы ХВС, ГВС	мест	5	75,27	376,36	
13	Ремонт трубопровода канализации	мест	1	240,00	240,00	
14	Замена лампы освещения	шт	17	80,38	1 366,38	
15	Ремонт автоматических электровыключателей	шт	1	540,00	540,00	
16	Ремонт светильника	шт	2	489,50	979,00	
17	Окраска лифтовых кабин, ПП, пассажирские лифты (3 шт)	шт	3	382,93	1 148,80	

18	Протяжка креплений оголовков вент. шахт, установка доп. крепежа, кровля (120 пог. м)	пог.м	120	1,65	197,50
19	Окраска газонного ограждения, придомовая территория (120 пог. м)	пог.м	120	24,59	2 950,89
20	Окраска ограждающих столбиков, придомовая территория (80 шт)	шт	80	30,29	2 422,93
21	Ремонт и окраска скамейки, придомовая территория (2 шт)	шт	2	600,00	1 200,00
22	Ремонт/замена урн, придомовая территория (1 шт)	шт	1	2 556,00	2 556,00
23	Обеспыливание поверхностей, техэтаж (666 м2)	м2	666	67,57	45 000,00
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 гостевая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</i>				
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	26 730,00	320 760,00
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	18 814,92	18 814,92
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	761,54	761,54
				340 336,46	

3	Содержание придомовой территории:					566 273,44
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	47 084,70		565 016,44
3.2.	Озеленение, праздничное украшение МКД, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	услуга	1 257,00		1 257,00
4	Содержание мест общего пользования:					617 066,52
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	51 422,21		617 066,52

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.

