

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

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 11/1

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	516 224,54	4 124 417,96	4 212 018,55	428 623,95
2	Горячее водоснабжение	231 055,21	-107 692,39	61 342,65	62 020,17
3	Холодная вода для ГВС	31 516,97	91 505,01	265 321,93	-142 299,95
4	Теплоэнергия для ГВС	160 097,59	1 005 551,40	1 009 305,72	156 343,27
5	Холодное водоснабжение	71 147,90	270 064,00	302 860,93	38 350,97
6	Водоотведение	140 785,24	468 892,88	542 153,91	67 524,21
7	Обращение с ТКО	113 035,88	888 033,86	911 329,45	89 740,29
<i>Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					
8	Содержание жилого помещения	641 406,39	4 087 479,44	4 318 834,23	410 051,60
9	ОДН ГВС	6 013,63	-82 454,27	-73 185,38	-3 255,26
10	ОДН ХВС	310,25	70 556,86	75 520,93	-4 653,82
					420 693,77

11	ОДН электроэнергия	37 173,91	346 383,26	365 005,92	18 551,25
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					
12	Взнос на капитальный ремонт специального счета	129 614,85	1 656 771,02	1 620 946,17	165 439,70
13	Расходы по содержанию специального счета	4 159,20	57 989,99	62 142,90	6,29
<b>II Информации о доходах и расходах по содержанию, текущему ремонту и управлению жилым фондом</b>					
№ п/п	Статьи затрат	Фактически затрачено по содержанию жилого фонда, руб.			
1	Начислено собственникам за содержание жилого помещения (доход)	4 087 479,44			
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	4 722 510,95			
<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>					
3 164 819,11					
<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>					
423 005,05					
<i>- услуги по управлению МКД</i>					
797 692,01					
<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>					
336 994,79					
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-635 031,51			

### 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.
<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	0,00	0,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	2 625,00	31 500,00
	- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	3 200,00	38 400,00
	- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	23 100,00	277 200,00
	- химическая очистка теплообменников	ежегодно	услуга	31 482,98	31 482,98
	- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	200,00	2 400,00
<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	Локальный ремонт лицевой кирпичной кладки, фасад, подъезд №1, торец	пог. м	44	705,90	31 059,66
2	Ремонт/замена плиточного покрытия крыльца, крыльца	мест	2	928,53	1 857,06

3	Текущий ремонт дверей, МОП	шт.	120	13,28	1 594,15
4	Косметический ремонт стен и потолков, подъезд №3, эвакуационная лестница, эт.8,9,10	кв.м	90	36,55	3 289,57
5	Замена кранов системы ХВС	шт.	5	634,85	3 174,23
6	Замена кранов систем ХВС, ГВС	шт.	5	446,47	2 232,33
7	Замена кранов системы ГВС	шт.	5	1 918,79	9 593,93
8	Замена кранов системы отопления	шт.	1	1 444,94	1 444,94
9	Окраска газонного ограждения	пог.м	28	20,80	582,29
10	Окраска скамеек	шт.	6	8,46	50,77
11	Замена урн	шт.	1	1 140,80	1 140,80
12	Ремонт водосточной системы и приямки кровли	мест	1	178,95	178,95
13	Ремонт кровли лоджий	кв.м	18	1 518,89	27 340,00
14	Ремонт кровельного покрытия козырька входной группы	кв.м	24	403,92	9 694,00
15	Герметизация кладочных швов	пог.м	82	986,01	80 853,00
16	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами	шт.	2	3 759,36	7 518,72
17	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений	кв.м	5,6	260,43	1 458,40
18	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	кв.м	1	1 706,73	1 706,73
19	Замена кранов системы ХВС	шт.	2	572,34	1 144,67
20	Ремонт участка трубопровода системы ХВС	мест	3	144,81	434,44
21	Замена дренажного крана системы ГВС	шт.	2	230,76	461,52

22	Ремонт участка трубопровода системы ГВС	шт.	12	88,54	1 062,46
23	Замена подшипников и торцевого уплотнения насосов системы отопления	компл.	1	32 762,00	32 762,00
24	Замена ламп освещения	шт.	52	80,36	4 178,95
25	Монтаж греющего кабеля	пог.м	15	233,33	3 500,00
26	Ремонт/замена автоматических электровыключателей	шт.	13	78,31	1 018,02
27	Ремонт/замена светильника	шт.	2	280,14	560,28
28	Замена каната ограничителя скорости лифта, подъезд №2	шт.	1	25 850,00	25 850,00
29	Замена датчика давления системы ГВС	шт.	3	7 038,00	21 114,00
30	Ремонт пешеходной дорожки	мест	1	320,00	320,00
31	Установка системы полива	мест	1	398,84	398,84
32	Ремонт почтового ящика	шт.	1	123,75	123,75
1.3.	<i>Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем и консигнированных 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	<b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</b>				
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	42 600,00	511 200,00
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления цепи «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	35 097,80	35 097,80
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	1 523,07	1 523,07
3	<b>Содержание придомовой территории:</b>				
					536 845,00

3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	44 237,08	530 845,00
3.2.	Очистка кровли от снега и наледи	по мере необходимости	услуга	6 000,00	6 000,00
<b>4</b>	<b>Содержание мест общего пользования:</b>				
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	55 125,00	661 500,00
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-Сервис"



*(Handwritten signature)*

Монахов В.А.