

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Молодежная, д. 26В

за 2025 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 01.01.2025г., 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	160 622,46	843 947,74	812 880,34	191 689,86
2	Холодная вода для ГВС	25 965,26	199 557,88	200 868,22	24 654,92
4	Теплоэнергия для ГВС	-28 893,29	351 782,63	351 319,04	-28 429,70
5	Холодное водоснабжение	45 567,76	388 214,41	389 012,24	44 769,93
6	Водоотведение	74 368,36	613 887,50	624 677,57	63 578,29
7	Электроэнергия	67 484,20	510 062,13	476 203,75	101 342,58
<i>Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					
8	Содержание жилого помещения	489 758,33	4 621 377,23	4 542 230,04	568 905,52
9	ОДН ХВС	-464,39	-61 017,86	-61 001,82	-480,43
10	ОДН электроэнергия	55 290,62	367 183,76	369 800,53	52 673,85

<i>Иные (дополнительные) услуги</i>				5 400,17	
11	Видеонаблюдение	5 259,67	48 349,20	48 208,70	5 400,17
II Информациа о доходах и расходах по содержанию, текущему ремонту и управлению жильем фондом					
№ п/п	Статьи затрат	Фактически затрачено по содержанию жилого фонда, руб.			
1	Начислено собственникам за содержание жилого помещения (доход)	4 621 377,23			
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	4 766 031,40			
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	3 151 729,93			
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	454 031,04			
	- услуги по управлению МКД	769 455,83			
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	390 814,60			
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-144 654,17			

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.:				
1.1.	Услуги специализированных организаций:				
-	ремонт/проверка приборов учета	по мере необходимости	услуга	21 949,00	21 949,00
-	обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	5 372,50	64 470,00
-	техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	17 597,50	211 170,00
-	техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	6 000,00	72 000,00
-	химическая очистка теплообменников	по мере необходимости	услуга	31 630,28	31 630,28
-	техническое обслуживание крышной газовой котельной и фиданного газопровода	ежемесячно	услуга	30 000,00	360 000,00
-	диспетчеризация противопожарной сигнализации, видео, АСКУЭ (интернет связь)	ежемесячно	услуга	400,00	4 800,00

1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:					214 810,64
1	Ремонт ливнеприемной воронки	шт	4	1 800,00	7 200,00	
2	Локальный ремонт вентилируемого фасада	мест	1	15 166,40	15 166,40	
3	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами, входная группа	шт	2	2 041,47	4 082,93	
4	Текущий ремонт окон и дверей, МОП	шт	79	59,56	4 705,00	
5	Замена доводчика/пружинки	шт	1	887,00	887,00	
6	Установка поручней/ограждений	пог.м	11	867,48	9 542,30	
7	Замена контроллера управления системы автоматики на ГВС, крышная котельня	шт	1	14 500,00	14 500,00	
8	Замена КФРД (кран+ фильтр+ регулятор давления) систем ХВС, ГВС, ОДН	шт	12	4 159,30	49 911,55	
9	Замена циркуляционного насоса системы ХВС	шт	1	4 900,00	4 900,00	
10	Ремонт участка трубопровода системы ХВС, ГВС и отопления	мест	4	248,58	994,31	
11	Замена датчика температуры	шт	2	4 000,00	8 000,00	
12	Замена прибора ИПУ отопления	шт	1	6 700,00	6 700,00	
13	Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт	11	702,06	7 722,61	
14	Замена обратного клапана системы ГВС	шт	1	6 937,20	6 937,20	
15	Замена участка системы канализации	мест	2	343,25	686,50	
16	Ремонт лотков и воронок наружной ливневой канализации	пог.м	7	809,81	5 668,66	

17	Замена светильника	шт	19	1 203,48	22 866,14
18	Протяжка креплений оголовков вент. шахт, установка доп. крепежа	шт	1	9 600,00	9 600,00
19	Ремонт решеток водоотводящих лотков	шт	1	3 510,00	3 510,00
20	Прочистка, промывка грязевиков/фильтров систем ГВС, ХВС и отопления, крышная котельная	мест	1	13 597,40	13 597,40
21	Замена автоматических электровыключателей, ОДН	шт	1	13 438,64	13 438,64
22	Ремонт и пусконаладка видеокамеры уличной, фасад	шт	1	4 194,00	4 194,00
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 лифтовая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</i>				
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	19 360,00	232 320,00
	- проведение периодического технического обслуживания, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	12 543,28	12 543,28
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	615,38	615,38
3	Содержание придомовой территории:				
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	52 168,90	626 026,80
3.2.	Озеленение, праздничное украшение МКД, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	0,00	0,00

4	Содержание мест общего пользования:					531 045,11
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	44 064,27	услуга	528 771,25
4.2.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	услуга	713,86	услуга	713,86
4.3.	Проведение дезинфекции/дератизации	по мере необходимости	услуга	1 560,00	услуга	1 560,00

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"

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, Молодежная, д. 26в**, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

N 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	2	137 541,40 руб.

Генеральный директор
ООО "ВЕСТА-Сервис"



Никольский А.Ю.