

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Красноармейская, д. 27а

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	646 866,20	3 907 289,77	3 942 899,86	611 256,11
2	Горячее водоснабжение	8 599,79	0,00	484,20	8 115,59
3	Холодная вода для ГВС	23 741,79	146 428,44	154 148,26	16 021,97
4	Теплоэнергия для ГВС	231 628,05	735 441,24	777 013,52	190 055,77
5	Холодное водоснабжение	63 703,94	288 442,81	287 578,47	64 568,28
6	Водоотведение	104 871,72	429 803,57	440 999,75	93 675,54
7	Обращение с ТКО	95 568,71	562 182,69	569 102,75	88 648,65

Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:				457 893,72	
8	Содержание жилого помещения	450 066,23	2 751 812,86	2 781 165,19	420 713,90
9	ОДН ГВС	3 751,22	22 384,11	22 617,32	3 518,01
10	ОДН ХВС	637,09	3 400,14	3 492,12	545,11
11	ОДН электроэнергия	31 452,07	198 076,96	196 412,33	33 116,70
II Информациа 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)	2 751 812,86			
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	2 852 574,14			
<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>		1 904 468,28			
<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>		266 072,35			
<i>- услуги по управлению МКД</i>		450 918,96			
<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>		231 114,55			
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-100 761,28			

III Информация об объемах и стоимости выполненных работ по содержанию и текущему ремонту жилищного 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.:	809 845,43			
1.1.	Услуги специализированных организаций:	49 968,00			
- техническое обслуживание систем противопожарной защиты					
		ежемесячно	услуга	4164,00	49 968,00
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:	309 616,41			
1	Ремонт и окраска потолка, фасад	м ²	153	88,62	13 559,26
2	Замена двери, МОП	шт	10	16 047,80	160 478,00
3	Замена двери мусорокамеры, мусорокамеры	шт	1	25 500,00	25 500,00
4	Косметический ремонт стен и потолков, эвакуационная лестница, эт. 12, 11	м ²	92	117,01	10 764,81
5	Ремонт полов, квартирный холл, эт.4	м ²	12	200,00	2 400,00

6	Ремонт приямков, прямки ступков в подвал	шт	2	144,25	288,50
7	Герметизация кладочных швов	п/м	6	1 000,00	6 000,00
8	Герметизация стыков межэтажных посов	п/м	6	1 000,00	6 000,00
9	Ремонт дверной коробки	шт	1	1 574,74	1 574,74
10	Замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ.)	шт	29	181,56	5 265,28
11	Ремонт доводчика/пружинны	п/м	1	1 087,00	1 087,00
12	Ремонт оконной створки	п/м	6	9,36	56,14
13	Ремонт участка трубопровода системы ХВС	мест	1	175,00	175,00
14	Ремонта участка трубопровода системы ГВС	мест	1	200	200,00
15	Ремонт участка трубопровода системы отопления	мест	1	99,12	99,12
16	Замена ламп освещения	шт	8	79,97125	639,77
17	Замена светильника	шт	7	413,7414286	2 896,19
18	Ремонт электрического контактора	шт	1	10059,6	10 059,60
19	Замена частотного преобразователя лифта	шт	1	60976	60 976,00
20	Ремонт мусорных контейнеров	шт	2	390	780,00
21	Ремонт мусоропровода	шт	2	408,5	817,00
1.3.	<i>Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем и конспиративных элементов здания (техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (бытовая и гостиничная канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</i>				450 261,02

2 Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:									
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	19 070,33	228 843,91				
	- проведение периодического технического обслуживания, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления цепи «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	11 149,02	11 149,02				
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	582,86	582,86				
3	Содержание придомовой территории:				267 073,46				
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	22 149,23	265 790,76				
3.2.	Озеленение, праздничное украшение МКД, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	услуга	1 282,70	1 282,70				
4	Содержание мест общего пользования:				586 973,60				
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	43 514,05	522 168,60				
4.2.	Удаление засоров в мусоропроводе	по мере необходимости	услуга	53 750,00	53 750,00				
4.3.	Вынос и погрузка крупногабаритного строительного мусора из мест общего пользования	по мере необходимости	услуга	11 055,00	11 055,00				
4.4.	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"



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, Красноармейская, д. 27а**, 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	7	441 968,89 руб.

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



Никольский А.Ю.