

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

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

за 2024 год

**I Информационная часть 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. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Коммунальные услуги</b>                                                                                                                   |                             |                                                            |                                                                        |                                                                        |                                                            |
| 1                                                                                                                                            | Отопление                   | 682 060,86                                                 | 3 451 476,60                                                           | 3 486 671,26                                                           | 646 866,20                                                 |
| 2                                                                                                                                            | Горячее водоснабжение       | 32 575,83                                                  | 0,00                                                                   | 23 976,04                                                              | 8 599,79                                                   |
| 3                                                                                                                                            | Холодная вода для ГВС       | 41 016,54                                                  | 156 767,38                                                             | 174 042,13                                                             | 23 741,79                                                  |
| 4                                                                                                                                            | Теплоэнергия для ГВС        | 199 045,15                                                 | 750 146,72                                                             | 717 563,82                                                             | 231 628,05                                                 |
| 5                                                                                                                                            | Холодное водоснабжение      | 62 335,98                                                  | 276 794,79                                                             | 275 426,83                                                             | 63 703,94                                                  |
| 6                                                                                                                                            | Водоотведение               | 108 885,08                                                 | 435 899,02                                                             | 439 912,38                                                             | 104 871,72                                                 |
| 7                                                                                                                                            | Обращение с ТКО             | 104 532,40                                                 | 513 814,26                                                             | 522 777,95                                                             | 95 568,71                                                  |
| <b>Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</b> |                             |                                                            |                                                                        |                                                                        | 485 906,61                                                 |
| 8                                                                                                                                            | Содержание жилого помещения | 511 372,14                                                 | 2 436 136,20                                                           | 2 497 442,11                                                           | 450 066,23                                                 |
| 9                                                                                                                                            | ОДН ГВС                     | 4 022,57                                                   | 20 103,12                                                              | 20 374,47                                                              | 3 751,22                                                   |
| 10                                                                                                                                           | ОДН ХВС                     | 713,72                                                     | 3 116,51                                                               | 3 193,14                                                               | 637,09                                                     |
| 11                                                                                                                                           | ОДН электроэнергия          | 41 048,71                                                  | 85 711,11                                                              | 95 307,75                                                              | 31 452,07                                                  |

| 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)         | 2 436 136,20                                          |
| 2                                                                                            | Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)           | 2 535 372,45                                          |
|                                                                                              | - содержание и техническое обслуживание общего имущества дома          | 1 672 409,11                                          |
|                                                                                              | - содержание аварийно-диспетчерской службы                             | 231 809,05                                            |
|                                                                                              | - услуги по управлению МКД                                             | 437 138,33                                            |
|                                                                                              | - налоги, комиссии банка, рентабельность                               | 194 015,96                                            |
| 3                                                                                            | Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход) | -99 236,25                                            |



### 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>1 672 409,11</b>                                |
| <b>1</b>                                                                      | <b>Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:</b>                                                                 |                                                                               |                                   |                                                                  | <b>627 497,35</b>                                  |
| <b>1.1.</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> |                                                                               |                                   |                                                                  | <b>211 026,43</b>                                  |
| 1                                                                             | Ремонт кровли лоджий, кровля                                                                                                                                                       | шт                                                                            | 1                                 | 74 200,00                                                        | 74 200,00                                          |
| 2                                                                             | Герметизация стыков межэтажных поясов                                                                                                                                              | пог.м                                                                         | 12                                | 1 000,00                                                         | 12 000,00                                          |
| 3                                                                             | Окраска парапета крыльца, крыльцо, только окраска боковых поверхностей                                                                                                             | м2                                                                            | 3                                 | 666,67                                                           | 2 000,00                                           |
| 4                                                                             | Ремонт ступеней крыльца                                                                                                                                                            | мест                                                                          | 1                                 | 1 353,94                                                         | 1 353,94                                           |
| 5                                                                             | Замена двери, тамбур лестницы, эт. 13,14                                                                                                                                           | шт                                                                            | 2                                 | 15 230,00                                                        | 30 460,00                                          |
| 6                                                                             | Текущий ремонт дверей, МОП                                                                                                                                                         | шт                                                                            | 60                                | 12,70                                                            | 761,72                                             |
|                                                                               | Замена входной двери                                                                                                                                                               | шт                                                                            | 1                                 | 5 700,49                                                         | 5 700,49                                           |
| 7                                                                             | Косметический ремонт стен и потолков, эвакуационная лестница, эт. 13,14                                                                                                            | мест                                                                          | 2                                 | 4 216,03                                                         | 8 432,05                                           |
| 8                                                                             | Замена вертикального участка трубопровода системы ХВС                                                                                                                              | мест                                                                          | 1                                 | 100,00                                                           | 100,00                                             |

|                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |        |           |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------|-----------|-------------------|
| 9                                                                                                                                           | Замена кранов систем ХВС, ГВС, отопления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | шт          | 8      | 406,33    | 3 250,66          |
| 10                                                                                                                                          | Ремонт трубопровода канализации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | мест        | 1      | 86,20     | 86,20             |
| 11                                                                                                                                          | Устройство водосточной системы, входная группа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | пог.м       | 6      | 1 569,50  | 9417,00           |
| 12                                                                                                                                          | Замена датчика движения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | шт          | 1      | 595,31    | 595,31            |
| 13                                                                                                                                          | Замена ламп освещения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | шт          | 10     | 179,98    | 1799,75           |
| 14                                                                                                                                          | Замена выключателя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | шт          | 2      | 188,10    | 376,19            |
| 15                                                                                                                                          | Замена распаячной коробки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | шт          | 2      | 41,85     | 83,69             |
| 16                                                                                                                                          | Ремонт/замена светильника                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | шт          | 10     | 591,60    | 5916,01           |
| 17                                                                                                                                          | Ремонт электрооборудования ВРУ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | мест        | 2      | 615,46    | 1 230,92          |
| 18                                                                                                                                          | Ремонт/замена кабельной трассы сети интернет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | мест        | 1      | 3 500,00  | 3 500,00          |
| 19                                                                                                                                          | Ремонт мусорных контейнеров                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | шт          | 1      | 1 020,00  | 1 020,00          |
| 20                                                                                                                                          | Замена/ремонт кармана мусоропровода, лестничная площадка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | шт          | 10     | 4 860,00  | 48600,00          |
| 21                                                                                                                                          | Устранение засора мусоропровода                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | мест        | 1      | 142,50    | 142,50            |
| 1.2.                                                                                                                                        | <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 лицевая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</i> |             |        |           | 416 470,92        |
| 2                                                                                                                                           | <b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |        |           | <b>235 534,88</b> |
| - комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ежемесячно  | услуга | 17 400,00 | 208 800,00        |
| - проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления цепи «фаза-ноль» |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1 раз в год | услуга | 26 152,02 | 26 152,02         |
| - страхование лифтов                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1 раз в год | услуга | 582,86    | 582,86            |



|      |                                       |                       |        |           |            |
|------|---------------------------------------|-----------------------|--------|-----------|------------|
| 3    | Содержание придомовой территории:     |                       |        |           | 271 215,00 |
| 3.1. | Услуги клининговой компании по уборке | ежемесячно            | услуга | 22 601,25 | 271 215,00 |
| 4    | Содержание мест общего пользования:   |                       |        |           | 538 161,88 |
| 4.1. | Услуги клининговой компании по уборке | ежемесячно            | услуга | 44 402,09 | 532 825,08 |
| 4.2. | Дезинфекция подвала                   | по мере необходимости | услуга | 5 336,80  | 5 336,80   |

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"

Монахов В.А.

