

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"

об исполнении Договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Северное шоссе, д. 18

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	2 938 204,32	16 375 753,82	16 765 293,67	2 548 664,47
2	Горячее водоснабжение	83 261,00	-9 055,77	57 602,67	16 602,56
3	Холодная вода для ГВС	98 765,59	602 701,84	618 393,38	83 074,05
4	Теплоэнергия для ГВС	599 185,26	3 176 552,81	3 302 689,65	473 048,42
5	Холодное водоснабжение	180 349,93	1 180 296,42	1 206 857,43	153 788,92
6	Водоотведение	281 163,18	1 738 385,96	1 774 109,32	245 439,82
7	Электроэнергия	45 096,33	0,00	0,00	45 096,33
8	Обращение с ТКО	52 602,25	83 398,51	120 541,63	15 459,13
<i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, приобретаемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					
9	Содержание жилого помещения	2 723 396,93	11 947 883,65	12 625 518,02	2 045 762,56
10	ОДН ГВС	6 656,64	-632 245,54	-636 135,62	10 546,72
11	ОДН ХВС	1 990,03	-13 632,64	-17 278,69	5 636,08

3 581 173,70

12	ОДН водоотведение	12 446,56	1 699,37	-1 710,68	15 856,61
13	ОДН электроэнергия	180 176,96	824 860,19	877 363,14	127 674,01
<i>Иные (дополнительные) услуги:</i>					
14	Домофон	37 504,87	173 050,28	179 060,88	31 494,27
15	Восстановление и ремонт лифтового оборудования	44 325,84	-34 747,98	366,41	9 211,45
16	Восстановление и ремонт системы противопожарного водопровода	8 395,23	-5 985,16	39,87	2 370,20
17	Восстановление систем АПС и СОУЭ	43 112,50	-35 392,80	0,00	7 719,70
18	Восстановление и ремонт системы дымоудаления и подпора воздуха	63 317,09	-51 979,56	0,00	11 337,53
II Информации 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)	11 947 883,65			
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	13 183 384,50			
<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>		8 330 739,48			
<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>		1 338 474,54			
<i>- услуги по управлению МКД</i>		2 528 526,45			
<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>		985 644,02			
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-1 235 500,85			

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.:				3 980 682,41
1.1.	Услуги специализированных организаций:				1 178 276,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	5 145,00	61 740,00
	- ремонт и поверка приборов учета	по мере необходимости	услуга	60 440,00	60 440,00
	- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	62 808,00	753 696,00
	- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	25 000,00	300 000,00
	- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	200,00	2 400,00
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				507 900,84
1	Устройство козырьков над входами в подвал, подъезд №1,4 подвал		шт	56 000,00	112 000,00
2	Окраска металлических отливов, подъезд №№ 1-4 входные группы		п/м	50,53	6 064,11

3	Оборудование входных групп грязеочистительными зонами, подъезд №№ 1-4 холлы 1 этажей	шт	5	2 253,33	11 266,67
4	Текущий ремонт окон и дверей, МОП	шт	426	19,68	8 385,22
5	Окраска двери, подъезд №№ 1-5 мусорокамеры	м ²	26	59,92	1 557,83
6	Окраска двери входа в техническое подполье, подъезд №№ 1-5, подвал	м ²	12	161,69	1 940,28
7	Окраска поручней/отражателей, подъезд №№ 1-4 входные группы	п/м	150	23,04	3 456,47
8	Замена контроллера управления насосной станцией ХВС, подвал	шт	1	29 560,00	29 560,00
9	Устройство освещения, подъезд №1, напротив цветочной клумбы	шт	2	2 316,21	4 632,41
10	Замена наполненного покрытия в кабине лифта, подъезд № 5, пассажирский лифт	м ²	1	3 475,00	3 475,00
11	Локальный ремонт кровельного покрытия	мест	1	3 143,00	3 143,00
12	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами	шт	40	75,63	3 025,00
13	Ремонт плиточного покрытия крыльца	мест	12	513,56	6 162,76
14	Локальный косметический ремонт переходных дождей	м ²	8	81,13	649,00
15	Замена потолочной плитки "Армстронг"	шт	11	132,75	1 460,25
16	Косметический ремонт стен	шт	3	416,67	1 250,00
17	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений	м ²	4	112,50	450,00
18	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	шт	5	140,00	700,00
19	Очистка подвального помещения	мест	1	725,11	725,11
20	Установка дренажного насоса	мест	1	8 740,72	8 740,72

21	Замена кранов системы ХВС	шт	1	245,02	245,02
22	Ремонт участка трубопровода системы ХВС	Мест	4	332,02	1 328,07
23	Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт	46	548,80	25 244,82
24	Ремонт участка трубопровода системы ГВС	Мест	17	97,02	1 649,39
25	Замена автоматических воздухоотводчиков системы отопления	шт	1	488,00	488,00
26	Установка частотных преобразователей систем ГВС и отопления	шт	2	19 290,00	38 580,00
27	Установка частотных преобразователей систем ГВС и отопления	шт	1	40 000,00	40 000,00
28	Ремонт трубопровода канализации	Мест	1	722,10	722,10
29	Замена ламп освещения	шт	445	75,62	33 649,64
30	Замена автоматических электровыключателей	Мест	2	22 094,39	44 188,77
31	Ремонт замена светильника	шт	1	682,71	682,71
32	Ремонт участка электрического кабеля	Мест	1	42,42	42,42
33	Замена электрического контактора	шт	1	40 849,77	40 849,77
34	Ремонт платы управления лифтом	шт	1	33 500,00	33 500,00
35	Замена информационного табло лифта	шт	1	21 660,00	21 660,00
36	Ремонт клапана запорного пожарного шкафа	Мест	1	2 379,55	2 379,55
37	Окраска урн	шт	5	133,60	668,00
38	Герметизация балконной плиты	л/м	12	700,00	8 400,00
39	Замена сантехнического оборудования санузлов	Мест	1	2 269,73	2 269,73
40	Устранение вандальных надписей	м ²	3	903,01	2 709,02

<p>1.3. <i>Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания (механическое 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></p>	<p>2 294 505,57</p>			
<p>2 Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</p>	<p>1 188 608,51</p>			
<p>- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов</p>	<p>ежемесячно</p>	<p>услуга</p>	<p>93 397,37</p>	<p>1 120 768,41</p>
<p>- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>услуга</p>	<p>65 040,10</p>	<p>65 040,10</p>
<p>- страхование лифтов</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>услуга</p>	<p>2 800,00</p>	<p>2 800,00</p>
<p>3 Содержание придомовой территории:</p>	<p>1 620 618,28</p>			
<p>3.1. <i>Услуги клининговой компании по уборке</i></p>	<p>ежемесячно</p>	<p>услуга</p>	<p>134 634,86</p>	<p>1 615 618,28</p>
<p>3.2. <i>Дополнительная механизированная уборка территории от снега</i></p>	<p>по мере необходимости</p>	<p>услуга</p>	<p>0,00</p>	<p>0,00</p>
<p>3.3. <i>Озеленение, праздничное украшение МКД, благоустройство придомовой территории</i></p>	<p>по мере необходимости</p>	<p>-</p>	<p>5 000,00</p>	<p>5 000,00</p>

4	Содержание мест общего пользования:				1 540 830,28
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	127 493,10	1 529 917,20
4.2.	Проведение дератизации/дезинсекции	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00
4.3.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	-	10 913,08	10 913,08

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-Комфорт"**

Монахов В.А.



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, Северное шоссе, д. 18**, 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	8	542 923,27 руб.

Генеральный директор
ООО "ВЕСТА-Комфорт"



Монахов В.А.