

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 20

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.
Коммунальные услуги					
1	Отопление	1 170 516,99	4 749 154,73	5 011 828,79	907 842,93
2	Горячее водоснабжение	36 930,22	-10 537,92	-10 537,92	36 930,22
3	Холодная вода для ГВС	40 937,56	226 854,86	219 779,25	48 013,17
4	Теплоэнергия для ГВС	193 990,85	1 106 383,53	1 082 554,53	217 819,85
5	Холодное водоснабжение	63 812,06	440 376,38	429 140,16	75 048,28
6	Водоотведение	109 924,10	697 719,82	687 123,05	120 520,87
7	Электрическая энергия	26 784,61	90 339,51	93 838,50	23 285,62
8	Обращение с ТКО	6 099,75	61 148,28	61 660,21	5 587,82
Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:					
9	Содержание жилого помещения	810 374,61	5 181 248,67	5 237 476,27	754 147,01
10	ОДН ГВС	4 525,73	-79 035,90	-77 020,55	2 510,38

11	ОДН ХВС	417,19	-66 961,14	-66 148,34	-395,61
12	ОДН электроэнергия	75 596,63	786 338,87	790 567,19	71 368,31
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					34 025,43
13	Домофон	14 855,86	113 176,29	114 089,35	13 942,80
14	Охрана	20 082,63	0,00	0,00	20 082,63
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)	5 181 248,67			
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	5 756 466,41			
- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома		3 995 657,70			
- содержание аварийно-диспетчерской службы		486 394,33			
- услуги по управлению МКД		862 549,16			
- налоги, комиссии банка, рентабельность		411 865,22			
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-575 217,74			

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.:				2 136 490,79
1.1.	Услуги специализированных организаций:				872 030,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	5 250,00	63 000,00
	- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	29 200,00	350 400,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	9 700,00	116 400,00
	- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	23 100,00	277 200,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	51 230,00	51 230,00
	обслуживание системы видеонаблюдения	ежемесячно	услуга	750,00	9 000,00
	- диспетчеризация систем противопожарной защиты (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:				379 928,82
1	Окраска входной двери, входная группа, подъезд №1,2,3 (3 шт)	шт.	3	1 118,22	3 354,67
2	Окраска двери, подъезд №1,2,3, мусорокамеры	шт.	3	1 176,41	3 529,22

3	Замена участков трубопроводов и кранов систем ХВС и ГВС, стояки	мест	5	2 150,35	10 751,74
4	Ремонт/замена металлических отливов на кровле	мест	1	21 610,00	21 610,00
5	Ремонт крыльца	мест	3	2 163,17	6 489,50
6	Ремонт/замена дверного остекления	шт.	4	439,84	1 759,36
7	Ремонт дверного полотна	шт.	2	254,18	508,36
8	Ремонт/замена дверного уплотнителя	пол.м	60	230,22	13 813,28
9	Ремонт дверной коробки	шт.	34	44,12	1 500,00
10	Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ.)	шт.	10	347,23	3 472,25
11	Ремонт/замена доводчика	шт.	3	1 193,81	3 581,42
12	Окраска дверной металлической решетки	шт.	3	1 172,32	3 516,96
13	Замена стеклопакета	шт.	1	3 850,00	3 850,00
14	Локальный ремонт стен в местах повреждений	кв.м	3	266,67	800,00
15	Замена подпипников и торцевого уплотнения насосов системы ХВС	компл.	1	26 259,00	26 259,00
16	Замена резьбовых соединений системы ХВС	шт.	2	30,00	60,00
17	Ремонт/замена КФРД (кран+ фильтр+ регулятор давления) системы ХВС	шт.	2	1 450,00	2 900,00
18	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	мест	1	360,34	360,34
19	Ремонт/замена КФРД (кран+ фильтр+ регулятор давления) систем ХВС, ГВС	шт.	2	2 360,98	4 721,96
20	Ремонт/замена КФРД (кран+ фильтр+ регулятор давления) системы ГВС	шт.	1	1 450,00	1 450,00
21	Замена кранов системы ГВС	шт.	5	300,00	1 500,00
22	Замена преобразователя давления	шт.	2	13 800,00	27 600,00
23	Замена кранов системы отопления	шт.	1	300,00	300,00

24	Замена трехходового крана системы отопления	шт.	1	300,00	300,00
25	Замена частотных преобразователей системы отопления	шт.	1	59 710,00	59 710,00
26	Модернизация светильников	шт.	8	253,01	2 024,09
27	Замена ламп освещения	шт.	107	94,43	10 104,44
28	Замена/монтаж выключателя	шт.	1	37,99	37,99
29	Ремонт корпуса электрического щита	шт.	1	100,00	100,00
30	Замена автоматических электровыключателей	шт.	1	19 342,00	19 342,00
31	Ремонт/замена светильника	шт.	3	214,18	642,55
32	Замена аккумулятора батареи системы противопожарной защиты	шт.	1	1 750,00	1 750,00
33	Ремонт/замена клапана запорного пожарного шкафа	шт.	3	1 693,33	5 080,00
34	Ремонт/замена/установка и пусконаладка светового указателя "ВЫХОД"	шт.	25	526,22	13 155,40
35	Замена контроллера системы АСКУЭ	шт.	1	75 000,00	75 000,00
36	Ремонт/замена ОДПУ системы отопления	шт.	1	22 982,00	22 982,00
37	Окраска скамеек, урн	шт.	6	46,16	276,98
38	Установка газовного ограждения	пол.м	40	243,83	9 753,00
39	Ремонт/замена сантехнического оборудования санузлов	шт.	1	977,61	977,61
40	Установка табличек (знаков)	шт.	3	1 001,12	3 003,35
41	Оборудование входных групп антиололедными/грязеочистительными зонами	шт.	3	3 624,24	10 872,71
42	Установка зеркала в кабине лифта	шт.	1	1 128,64	1 128,64
1.3.	Плановое и текущее обслуживание внутренних 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)				884 531,97

2 Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:						607 766,56
- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	47 400,00	568 800,00		
- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	37 972,76	37 972,76		
- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	993,80	993,80		
3 Содержание придомовой территории:						718 231,35
3.1. Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	59 077,33	708 928,00		
3.2. Дополнительная механизированная уборка территории от снега	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00		
3.3. Озеленение, праздничное украшение МКД, вагонпарковки, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	9 303,35	9 303,35		
4 Содержание мест общего пользования:						533 169,00
4.1. Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	44 430,75	533 169,00		
4.2. Дезинфекция подвала	по мере необходимости	-	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-Уют"

Никольский А.Ю.

