

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 40/1

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	1 090 480,13	5 039 187,73	4 897 578,22	1 232 089,64
2	Горячее водоснабжение	141 430,66	0,00	21 358,50	120 072,16
3	Холодная вода для ГВС	46 146,65	365 906,78	370 704,48	41 348,95
4	Теплоэнергия для ГВС	541 189,66	2 107 452,35	2 129 555,70	519 086,31
5	Холодное водоснабжение	159 395,90	636 816,84	639 932,36	156 280,38
6	Водоотведение	276 798,44	962 663,64	1 000 419,87	239 042,21
7	Электроэнергия	5 083,36	0,00	0,00	5 083,36
8	Обращение с ТКО	271 234,33	1 507 394,18	1 520 912,98	257 715,53
					2 570 718,54

Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме: 1 853 156,36

9	Содержание жилого помещения	1 801 335,34	6 917 264,67	7 001 820,58	1 716 779,43
10	ОДН ГВС	24 438,14	510 028,77	508 301,16	26 165,75
11	ОДН ХВС	5 482,04	81 709,84	81 757,13	5 434,75
12	ОДН электроэнергия	117 079,43	650 960,94	663 263,94	104 776,43
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					
13	Взносы на капитальный ремонт специального счета	452 246,85	3 073 314,75	3 051 846,71	473 714,89
14	Расходы по содержанию специального счета	20 263,79	136 873,66	136 668,65	20 468,80
15	Обслуживание системы видеонаблюдения и платбаума	45 988,95	176 529,68	171 554,55	50 964,08
16	Охрана	256 344,76	2 169 684,48	2 079 156,08	346 873,16

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)	6 917 264,67
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	7 004 068,84
<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>		
		4 674 877,70
<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>		
		716 069,85
<i>- услуги по управлению МКД</i>		
		1 106 983,55
<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>		
		506 137,75
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-86 804,17

III Информация об объемах и стоимости 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/поверка общедомовых приборов учета воды и/или тепла	по мере необходимости	услуга	71 103,00	71 103,00	
- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	2 572,50	30 870,00	
- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	21 340,00	256 080,00	
- обслуживание системы автоматики насосной станции ХВС	ежемесячно	услуга	3 430,00	41 159,99	
- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	8 190,00	98 280,00	
- периодическая проверка дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год	услуга	45 000,00	45 000,00	
- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	200,00	2 400,00	

1.2.	<i>Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:</i>						593 832,37
1	Локальный ремонт кровельного покрытия	Мест	1	613,00	613,00		
2	Герметизация кладочных швов	ПОГ.М	55	2 213,32	121 732,60		
3	Ремонт межпанельных швов	ПОГ.М	12	39,93	479,11		
4	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами	шт	4	2 760,57	11 042,29		
5	Ремонт пандуса	шт	1	3 209,00	3 209,00		
6	Ремонт плиточного покрытия крыльца и пандуса, подъезды №1,2,3,4	м2	72,3	4 592,98	332 072,47		
7	Текущий ремонт окон и дверей, МОП	шт	312	65,51	20 437,59		
8	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений, подъезд №3, эт. 16	Мест	21	244,23	5 128,89		
9	Ремонт дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ.)	шт	2	896,70	1 793,40		
10	Окраска входной двери	шт	1	91,78	91,78		
11	Замена задвижки системы ХВС	шт	1	19 980,00	19 980,00		
12	Замена кранов системы ХВС и ГВС	шт	25	624,13	15 603,25		
13	Ремонт участка трубопровода системы ХВС и ГВС	Мест	45	388,59	17 486,41		
14	Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС	шт	2	120,00	240,00		
15	Установка автоматических воздухоотводчиков системы ГВС	шт	1	331,43	331,43		

16	Ремонт системы ливневой канализации	шт	2	160,68	321,35
17	Ремонт трубопровода канализации	мест	5	286,32	1 431,61
18	Замена ламп освещения	шт	59	384,64	22 693,72
19	Замена розетки	шт	1	78,90	78,90
20	Ремонт/замена автоматических электровыключателей	шт	1	230,13	230,13
21	Ремонт светильника	шт	1	4 430,24	4 430,24
22	Установка зеркала в кабине лифта	м2	0,6	2 599,17	1 559,50
23	Монтаж системы дымоудаления и подпора воздуха	м	3	57,90	173,70
24	Окразка отражающих столбиков	шт	11	75,36	829,00
25	Ремонт ограждающих столбиков	шт	3	113,67	341,00
26	Ремон и пусконаладка видеокамеры уличной	шт	2	2 925,00	5 850,00
27	Замена сетевого коммутатора сети интернет	шт	1	1 325,00	1 325,00
28	Устранение вандальных надписей	шт	12	73,08	877,00
29	Замена вызывной панели, шлагбаум	шт	1	3 450,00	3 450,00
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 ливневая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</i>				1 209 605,62

2		Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				798 265,87
- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов		ежемесячно	услуга	62 480,00	749 760,00	
- проведение периодического технического обслуживания, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»		1 раз в год	услуга	47 172,54	47 172,54	
- страхование лифтов		1 раз в год	услуга	1 333,33	1 333,33	
3		Содержание придомовой территории:				746 747,27
3.1. Услуги клининговой компании по уборке		ежемесячно	услуга	62 228,94	746 747,27	
3.2. <i>Дополнительная механизированная уборка территории от снега</i>		<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
3.3. <i>Озеленение, праздничное украшение МКД, благоустройство придомовой территории</i>		<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
3.4. <i>Очистка кровли от снега и наледи</i>		<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
4		Содержание мест общего пользования:				781 533,58
4.1. Услуги клининговой компании по уборке		ежемесячно	услуга	65 127,80	781 533,58	
4.2. Дезинфекция подвала		<i>по мере необходимости</i>	<i>услуга</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	

Весь перечень работ по содержанию, текущему ремонту и содержанию территории МКД выполнены в сроки и в полном объеме согласно договору управления.

Генеральный директор
ООО "ВЕСТА-Юг"



Монахов В.А.