

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении Договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15/3

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	207 780,22	1 646 927,27	1 726 692,59	128 014,90
2	Горячее водоснабжение	37 575,62	0,00	35 430,40	2 145,22
3	Холодная вода для ГВС	35 127,79	220 249,18	260 417,51	-5 040,54
4	Теплоэнергия для ГВС	175 200,75	1 105 432,21	1 139 319,00	141 313,96
5	Холодное водоснабжение	57 797,41	408 019,40	426 070,48	39 746,33
6	Водоотведение	103 772,92	656 977,94	698 599,73	62 151,13
7	Обращение с ТКО	99 736,82	942 265,44	956 640,48	85 361,78
Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:					
8	Содержание жилого помещения	453 220,30	4 193 901,81	4 264 653,43	382 468,68
9	ОДН ГВС	3 376,70	167 605,53	167 861,71	3 120,52
10	ОДН ХВС	144,20	21 267,93	20 390,51	1 021,62

11	ОДН электроэнергия		35 495,61	289 599,27	298 042,32	27 052,56
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>						
11	Консьерж		77 227,57	755 693,61	757 675,30	75 245,88
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)			4 193 901,81		
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)			4 300 506,97		
<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>				2 731 036,45		
<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>				425 087,75		
<i>- услуги по управлению МКД</i>				801 619,48		
<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>				342 763,29		
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= Доход - расход)			-106 605,16		

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.:				1 186 404,17
1.1.	Услуги специализированных организаций:				215 880,00
	- ремонт/поверка общедомовых приборов учета воды и/или тепла	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	2 625,00	31 500,00
	- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	14 965,00	179 580,00
	- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	0,00	0,00
	- 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:				206 810,55
1	Ремонт отмستка	пог. м	80	13,00	1 040,00
2	Частичный ремонт потолка	мест	1	104,00	104,00
3	Текущий ремонт окон и дверей	шт.	12	250,36	3 004,32
4	Окраска двери, входная группа, эвак. лест., мусорокамера, ВРУ	шт.	4	140,39	561,54
5	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений, МОП	кв. м	54	402,89	21 756,19

6	Устройство защиты стен от загрязнений и повреждений, входной тамбур	КВ.М	17	4 423,06	75 192,00
7	Окраска поручней/ограждений, крыльцо входа	КВ.М	40	44,39	1 775,47
8	Замена кранов системы ГВС	шт.	2	300,00	600,00
9	Замена шкива ограничителя скорости лифта, пассажирский, грузопассажирский	шт.	2	8 600,00	17 200,00
10	Ремонт/замена/установка и пусконаладка светового указателя "ВЫХОД"	шт.	8	538,68	4 309,40
11	Ремонт скамеек, придомовая территория	шт.	2	805,38	1 610,75
12	Окраска урн, придомовая территория	шт.	4	165,91	663,64
13	Ремонт козырьков	КВ.М	11,96	878,75	10 509,87
14	Ремонт плиточного покрытия пандуса	КВ.М	4,5	381,60	1 717,20
15	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	КВ.М	1	732,40	732,40
16	Устройство решетки на приямок	шт.	1	412,15	412,15
17	Ремонт участка трубопровода системы ХВС	Мест	2	946,00	1 892,00
18	Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	4	406,04	1 624,15
19	Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС	Мест	5	342,96	1 714,78
20	Замена кранов системы отопления	шт.	4	555,63	2 222,52
21	Ремонт/замена труб ливневой канализации	Мест	1	870,72	870,72
22	Замена ламп освещения	шт.	86	79,44	6 831,55
23	Замена реле контроля фаз	шт.	1	1 000,00	1 000,00
24	Ремонт корпуса электрического щита	шт.	1	63,75	63,75
25	Ремонт/замена автоматических электровыключателей	шт.	1	1 338,00	1 338,00
26	Ремонт/замена светильника	шт.	14	599,07	8 386,96
27	Замена/монтаж розетки	шт.	1	113,44	113,44
28	Ремонт/замена сантехнического оборудования санузлов	шт.	1	552,50	552,50

29	Диспетчеризация системы АПС, техэтаж	Мест	4	9 752,81	39 011,25	
1.3.	Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем и конспирктированных элементов здания (техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электрообеспечение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (бытовая и лицевая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)					763 713,62
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:					336 494,92
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	24 300,00	291 600,00	
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления цепи «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	44 133,38	44 133,38	
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	761,54	761,54	
3	Содержание придомовой территории:					576 547,36
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	48 045,61	576 547,36	
3.2.	Очистка кровли от снега и наледи	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00	
3.3.	Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	0,00	0,00	
4	Содержание мест общего пользования:					631 590,00
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	52 471,64	629 659,68	
4.2.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	услуга	1 930,32	1 930,32	

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

Генеральный директор
ООО "ВЕСТА-Сервис"



Монахов В.А.