

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Спортивный проезд, Д. 6

за 2025 год

I Информации о начисленных 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	1 353 223,12	8 484 411,25	8 644 631,52	1 193 002,85
2	Горячее водоснабжение	5 792,77	0,00	0,00	5 792,77
3	Холодная вода для ГВС	62 333,66	812 789,16	798 541,12	76 581,70
4	Теплоэнергия для ГВС	452 307,54	7 091 097,73	6 869 602,80	673 802,47
5	Холодное водоснабжение	117 620,67	1 660 852,70	1 643 695,88	134 777,49
6	Водоотведение	202 826,68	2 654 917,99	2 626 201,35	231 543,32
7	Электроэнергия	478 568,97	7 399 114,70	7 252 670,75	625 012,92
8	Обращение с ТКО	-106 188,83	4 355 228,29	4 348 802,77	-99 763,31

Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, приобретаемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме: 1 632 097,37

9	Содержание жилого помещения	1 646 374,24	18 909 347,83	19 043 982,73	1 511 739,34
10	ОДН ГВС	7 791,77	478 581,62	474 452,29	11 921,10
11	ОДН ХВС	985,43	128 275,91	127 203,32	2 058,02
12	ОДН электроэнергия	93 688,44	1 283 854,61	1 271 164,14	106 378,91
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					
13	Обслуживание шлагбаума и дежурный пост охраны	38 971,97	156 066,13	177 954,59	17 083,51
14	Вывоз строительного мусора	-18 939,58	0,00	0,00	-18 939,58

II Информационная 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)	18 909 347,83
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	19 820 912,50
<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>		
13 157 886,29		
<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>		
2 063 476,16		
<i>- услуги по управлению МКД</i>		
3 189 928,30		
<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>		
1 409 621,75		
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-911 564,67

III Информационная 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						13 157 886,29
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:					6 732 659,52
1.1. Услуги специализированных организаций:						2 515 979,97
- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла		ежемесячно	услуга	5 390,00	64 679,97	
- ремонт/поверка общедомовых приборов учета воды и/или тепла		по мере необходимости	услуга	0,00	0,00	
- техническое обслуживание систем противопожарной защиты		ежемесячно	услуга	88 170,00	1 058 040,00	
- техническое обслуживание АСКУЭ		ежемесячно	услуга	27 000,00	324 000,00	
- обслуживание оборудования тепловых пунктов		ежемесячно	услуга	61 740,00	740 880,00	
- техническое обслуживание запирающих устройств (домофонной системы) в составе общедомового имущества		ежемесячно	услуга	8 532,00	102 384,00	
- обслуживание общедомовой системы видеонаблюдения		ежемесячно	услуга	17 993,00	215 916,00	
- испытание электроустановок		1 раз в 3 года	услуга	0,00	0,00	
- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)		ежемесячно	услуга	840,00	10 080,00	

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>					731 007,50
1	Локальный ремонт кровельного покрытия в районе ливнеприемных воронок, кровля	м2	161	1 214,10	195 470,00	
2	Герметизация отливов лоджии	пог.м	6	1 600,00	9 600,00	
3	Ремонт фасада	м2	18	733,33	13 200,00	
4	Ремонт/замена плиточного покрытия крыльца, крыльца, под. №1-8	м2	0,72	5 041,67	3 630,00	
5	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами	шт	12	332,83	3 993,95	
6	Замена дверной коробки	шт	2	445,25	890,50	
7	Ремонт дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ.)	шт	20	5 998,60	11 997,19	
8	Замена доводчика/пружины	шт	14	897,26	12 561,57	
9	Ремонт оконной фурнитуры	шт	1	89,50	89,50	
10	Устройство защиты углов стен	м	2	1 710,88	3 421,76	
11	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений, под. №1-7,9, спуски в подвал, подъезд №9, примок подв. Окна	мест	11	2 465,33	27 118,62	

12	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений, под. №2, лифт: холлы, эт. 9-15 - стены примык. к лиф. шахтам	м2	36	445,58	16 041,00
13	Локальный ремонт плиточного покрытия пола, МОЦ	м2	15	1 380,98	20 714,64
14	Замена частотного преобразователя системы ХВС, подвал, насосная станция	шт	1	84 800,00	84 800,00
15	Ремонт поручней/отражений	шт	2	340,00	680,00
16	Замена задвижки системы ГВС, под. №8,9, подвал	шт	2	7 179,72	14 359,44
17	Замена контроллера управления системы автоматики на ГВС, ИТП	шт	1	10 850,00	10 850,00
18	Замена кранов системы ХВС, ГВС, подвал	шт	36	684,39	24 637,88
19	Замена вертикального участка трубопровода системы ХВС, ГВС	мест	3	213,34	640,01
20	Замена автоматических воздухоотводчиков системы ГВС	шт	4	788,92	3 155,68
21	Теплоизоляция трубопроводов системы ГВС	м2	7	242,00	1 694,03
22	Замена автоматических воздухоотводчиков системы отопления	шт	1	411,43	411,43
23	Замена отводного блока лифтовой лебедки, подъезд №4, пассажирский лифт	шт	1	36 200,00	36 200,00
24	Замена блока бесперебойного питания системы видеонаблюдения, под. №9, подвал	шт	1	61 235,40	61 235,40

25	Установка фотореле (освещение МОП)	шт	1	1 581,19	1 581,19
26	Замена ламп освещения	шт	27	785,43	21 206,59
27	Замена розетки	шт	1	264,64	264,64
28	Монтаж кабельной линии	м	10	177,44	1 774,36
29	Ремонт светильника	шт	22	1 514,06	33 309,21
30	Замена участка электрического кабеля	м	40	111,00	4 440,13
31	Замена платы управления лифтом	шт	1	15 000,00	15 000,00
33	Замена привода дверей лифта	шт	1	55 000,00	55 000,00
	Ремонт информационного табло лифта	шт	1	10 896,00	10 896,00
	Ремонт/замена панели приказа лифтовой кабины	шт	1	14 640,00	14 640,00
34	Модернизация общедомовой системы вентиляции для снижения ветровой нагрузки	шт	1	3 803,00	3 803,00
36	Замена и пусконаладка блока контрольно-пускового системы противопожарной защиты	шт	1	3 930,00	3 930,00
37	Ремонт/замена обратного клапана на трубопроводе системы ВПВ	шт	1	1 559,00	1 559,00
38	Окраска урн	шт	9	71,42	642,78
39	Ремонт/замена урн	шт	2	1 200,00	2 400,00
40	Установка газонного ограждения	мест	5	203,60	1 018,00
41	Замена кнопки "ВЫХОД"	шт	2	1 075,00	2 150,00

1.3.	<p>Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания (техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электрообеспечение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (бытовая и ливневая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</p>			3 485 672,05
2	<p>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</p> <p>- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов</p> <p>- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления цепи «фаза-ноль»</p> <p>- страхование лифтов</p>			1 994 036,05
3	<p>Содержание придомовой территории:</p> <p>3.1. Услуги клининговой компании по уборке</p> <p>3.2. Очистка кровли от снега и наледи</p> <p>3.3. Озеленение, праздничное украшение МКД, благоустройство придомовой территории</p>			1 730 234,00
4	<p>Содержание мест общего пользования:</p> <p>4.1. Услуги клининговой компании по уборке</p> <p>4.2. Дезинфекция подвала</p>			2 700 956,72
				2 695 338,12
				5 618,60
				5 618,60

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"



Монахов В.А.

