

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Прогресс"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Лучистая, д. 2

за 2025 год

I Информация 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.
Коммунальные услуги					
1	Отопление	1 542 507,58	5 130 611,85	5 304 983,73	2 868 691,68
2	Горячее водоснабжение	124 031,68	-8 709,89	640,02	1 368 135,70
3	Холодная вода для ГВС	69 773,43	555 471,69	566 565,40	114 681,77
4	Теплоэнергия для ГВС	465 995,98	3 460 711,29	3 506 149,85	58 679,72
5	Холодное водоснабжение	167 191,96	958 131,93	984 824,56	420 557,42
6	Водоотведение	300 733,28	1 641 905,75	1 686 189,65	140 499,33
7	Электроэнергия	254 789,84	1 407 829,24	1 450 549,26	256 449,38
8	Обращение с ТКО	311 243,35	2 383 792,89	2 397 417,70	212 069,82
					297 618,54

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

9	Содержание жилого помещения	1 325 510,76	9 223 190,79	9 361 960,64	1 186 740,91
10	ОДН ГВС	491 498,08	1 159 890,14	1 594 228,22	57 160,00
11	ОДН ХВС	-742,04	-119 959,41	-126 046,76	5 345,31
12	ОДН электроэнергия	97 530,79	831 948,15	805 280,78	124 198,16

Иные (дополнительные) услуги

13	Консьерж	168 555,34	1 182 303,66	1 207 378,35	386 362,43
14	Домофон	26 316,22	193 928,34	197 906,39	22 338,17
15	Взнос на капитальный ремонт специального счет	164 565,61	4 833 165,60	4 797 774,28	199 956,93
16	Расходы по содержанию специального счета	19 625,10	168 885,09	167 923,51	20 586,68

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)	9 223 190,79
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	10 161 788,27
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	6 169 152,34
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	1 134 713,45
	- услуги по управлению МКД	2 068 579,63
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	789 342,84
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-938 597,48

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.:				
1.1.	Услуги специализированных организаций:				
- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	5250*3+5110*9	61 740,00	
- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	30 070,00	360 840,00	
- ремонт или поверка приборов учета	по мере необходимости	услуга	5244+7600	12 844,00	
- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	25 000,00	300 000,00	
- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	7 920,00	95 040,00	
- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	1 926,00	23 112,00	

1.2. Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:							424 947,36
1	Устройство защиты от осадков, отмостка, примычки подвальных окон	шт	4		379,29	1 517,14	
2	Изготовление и монтаж дверной металлической решетки, подвал, помещение ВНС	шт	1		5 077,02	5 077,02	
3	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений, МОП	м²	25,7		129,31	3 323,39	
4	Локальный ремонт стен, откосов в местах повреждений, входные двери, подъезд №1,2	п/м	5,83		95,78	558,40	
7	Установка дренажного насоса, ИТП	шт	1		5 361,08	5 361,08	
8	Замена кранов системы ГВС, подвал, подъезд №1,2	шт	6		452,00	2 712,00	
9	Замена термометров и манометров системы ГВС, ИТП	шт	41		1 377,67	56 484,33	
10	Замена торцевого уплотнения насосов системы ГВС, ИТП	шт	1		6 000,00	6 000,00	
11	Замена датчика давления, ввод ХВС	шт	1		7 500,00	7 500,00	

12	Замена затвора на системе отопления, ИТП	шт	1	23 142,83	23 142,83
13	Установка автоматики ообеспечивающей сброс давления в системе, ИТП	шт.	1	16 910,00	16 910,00
14	Замена каната ограничителя скорости лифта, подъезд №1, грузопассажирский лифт	шт	1	47 760,00	47 760,00
15	Замена шкива ограничителя скорости лифта, подъезд №1, пассажирский лифт	шт	1	10 680,00	10 680,00
16	Замена блока управления автоматических дверей лифта, подъезд №1, пассажирский лифт	шт	3	33 356,80	100 070,40
17	Ремонт/замена кнопки лифта, подъезд №1, пассажирский лифт	шт	3	277,67	833,00
18	Поверка ОДПВ ХВС, подвал	мест	1	1 054,00	1 054,00
19	Ремонт цоколя	м ²	0,36	1 022,81	368,21
20	Ремонт плиточного покрытия пандуса	мест	1	24,00	24,00

21	Замена дверного остекления	м ²	0,64	943,45	603,81
22	Замена дверного уплотнителя	м	6	46,48	278,88
23	Ремонт дверной коробки	шт	1	22,49	22,49
24	Замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ)	шт	2	255,52	511,04
25	Замена доводчика/пружинны	шт	1	942,00	942,00
26	Замена оконной фурнитуры	шт	4	211,62	846,48
27	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений	м ²	0,06	288,00	17,28
28	Локальный ремонт стен в местах повреждений	мест	1	766,20	766,20
29	Устройство защиты углов стен	шт	3	39,76	119,28
30	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	м ²	1,336	1 904,04	2 543,80
31	Окраска поручней/ограждений	мест	1	80,60	80,60
32	Ремонт поручней/ограждений	м	13	138,40	1 799,14
33	Замена дренажного крана системы ХВС	шт	1	806,00	806,00
34	Замена кранов системы ХВС	шт	1	5 039,82	5 039,82

35	Ремонт участка трубопровода системы ХВС	Мест	3	111,07	333,21
36	Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт	11	795,83	8 754,16
37	Замена кранов системы ГВС	шт	9	1 284,93	11 564,33
38	Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС	шт	2	200,00	400,00
39	Замена резьбовых соединений системы ГВС	шт	1	200,00	200,00
40	Ремонт горизонтального участка трубопровода системы ГВС	шт	1	29,93	29,93
41	Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС	Мест	10	74,33	743,28
42	Замена запорно-регулирующего клапана	шт	1	19 303,52	19 303,52
43	Замена обратного клапана системы ГВС	шт	4	9 310,55	37 242,18
44	Замена кранов системы отопления	шт	1	427,82	427,82
45	Ремонт трубопровода канализации	шт	1	31,20	31,20
46	Замена ламп освещения	шт	172	165,85	28 526,62
47	Ремонт/замена светильника	шт	1	152,23	152,23
48	Замена контактора	шт	1	12 000,00	12 000,00

49	Ремонт/замена сантехнического оборудования санузлов	шт	2	743,13	1 486,26
1.3.	<p><i>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)</i></p>				1 982 756,36
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				786 865,25
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	65760*7+54660*3+62537,42+62179,36	749 016,78
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	перерасчет за декабрь 2024			-9 309,67
	- проведение периодического технического освидетельствования, электрических работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	45 358,14	45 358,14
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	1 800,00	1 800,00

3	Содержание придомовой территории:			914 151,84
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	121302,44*4+ 53617,76*8 914 151,84
4	Содержание мест общего пользования:			1 206 855,53
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	106222,19*8+ 85663,05+ 96738,06+ 95942,63+ 78377,34 1 206 498,60
4.2.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	-	356,93 356,93

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-Прогресс"

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: **Московская обл., г. Раменское, Лучистая, д.2**, 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	10	718 954, 63

Генеральный директор
ООО "ВЕСТА-Прогресс"



Монахов В.А.