

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 40/2

за 2024 год

I Информационная 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	1 660 798,31	4 115 833,40	4 230 633,19	1 545 998,52
2	Горячее водоснабжение	153 359,40	0,00	-3 062,32	156 421,72
3	Холодная вода для ГВС	94 903,74	350 175,55	320 412,35	124 666,94
4	Теплоэнергия для ГВС	500 921,39	1 867 563,57	1 730 504,23	637 980,73
5	Холодное водоснабжение	164 949,30	701 536,13	660 390,65	206 094,78
6	Водоотведение	277 892,58	868 093,72	836 349,98	309 636,32
7	Обращение с ТКО	337 832,83	1 337 933,16	1 313 895,48	361 870,51
Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:					
8	Содержание жилого помещения	2 220 885,10	5 955 213,29	5 943 934,03	2 232 164,36
9	ОДН ГВС	15 779,45	-1 507,16	4 637,60	9 634,69
10	ОДН ХВС	9 483,45	-865,36	2 218,90	6 399,19
11	ОДН электроэнергия	285 289,40	651 287,16	644 605,32	291 971,24

Иные (дополнительные) услуги					748 169,86
12	Взнос на капитальный ремонт специального счет	466 453,72	2 365 466,67	2 244 616,06	587 304,33
13	Расходы по содержанию специального счета	21 278,62	106 639,30	100 908,24	27 009,68
14	Обслуживание системы видеонаблюдения и шлагбаума	30 812,35	93 778,77	90 188,00	34 403,12
15	Охрана	40 912,21	1 010 120,60	951 580,08	99 452,73
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)	5 955 213,29			
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	6 328 729,84			
- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома		4 102 380,17			
- содержание аварийно-диспетчерской службы		624 103,38			
- услуги по управлению МКД		1 106 753,30			
- налоги, комиссия банка, рентабельность		495 492,98			
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-373 516,55			

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	2 625,00	31 500,00
	- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	32 365,83	388 390,00
	- обслуживание системы автоматики насосной станции ХВС	ежемесячно	услуга	3 500,00	42 000,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	8 190,00	98 280,00
	- 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:				
1	Текущий ремонт окон и дверей, МОП	шт.	259	48,78	12 633,39
2	Ремонт/замена ограничителя скорости лифта, подъезд №2, 3 пассажирский лифт	шт.	2	8 600,00	17 200,00
3	Окраска урн, придомовая территория	шт.	8	434,39	3 475,13
4	Локальный ремонт кровельного покрытия козырька над входом в подвал	мест	1	209,00	209,00

5	Герметизация кладочных швов	пог.м	20	780,00	15 600,00
6	Демонтаж кабеля и проволоки	Мест	2	4 200,00	8 400,00
7	Частичный ремонт потолка	Мест	2	546,00	1 092,00
8	Замена потолочной плитки "Армстронг"	шт.	24	210,00	5 040,00
9	Ремонт плиточного покрытия стен	Мест	1	604,00	604,00
10	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	Мест	1	517,00	517,00
11	Ремонт ступеней крыльца	Мест	1	1 007,00	1 007,00
12	Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	26	465,19	12 094,97
13	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	пог.м	4	1 348,64	5 394,57
14	Замена кранов систем ХВС, ГВС, отопления	шт.	8	782,22	6 257,74
15	Замена кранов системы ГВС	шт.	11	568,21	6 250,32
16	Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС	шт.	4	958,90	3 835,58
17	Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС	Мест	9	683,23	6 149,10
18	Ремонт трубопровода канализации	Мест	8	200,57	1 604,58
19	Ремонт/замена трубливневой канализации	Мест	1	209,00	209,00
20	Замена ламп освещения	шт.	177	83,73	14 820,10
21	Ремонт/замена светильника	шт.	48	280,20	13 449,38
22	Ремонт/замена участка электрического кабеля	Мест	1	95,27	95,27
23	Ремонт дверей кабины лифта под. №3	шт.	1	18 545,00	18 545,00
24	Замена отводного блока лифтовой лебедки под. №1, грузопассажирский лифт	шт.	1	17 500,00	17 500,00
25	Установка зеркала в кабине лифта под. №3 грузопассажирский лифт	шт.	1	830,84	830,84
26	Замена аккумуляторной батареи системы противопожарной защиты	шт.	0,5	1 750,00	875,00
27	Замена адресного расширителя системы противопожарной защиты	шт.	1	3 000,00	3 000,00
28	Замена ограждающих столбиков	шт.	1	488,72	488,72

29	Монтаж и пусконаладка шлагбаума	шт.	0,5	104 555,54	52 277,77
30	Ремонт/замена и пусконаладка платы управления шлагбаумом	шт.	0,5	30 946,82	15 473,41
31	Замена стрелы шлагбаума	шт.	0,5	24 189,00	12 094,50
32	Монтаж системы видеонаблюдения	шт.	0,5	2 297,62	1 148,81
33	Ремонт/замена блока питания системы видеонаблюдения	шт.	0,5	1 990,00	995,00
34	Ремонт/замена и пусконаладка видеокамеры уличной	шт.	2	3 762,50	7 525,00
35	Окраска ворот	шт.	1	7 035,00	7 035,00
1.3.	Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания (техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водопотребление (бытовая и лицевая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)				
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:			553 644,56	
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	42 600,00	511 200,00
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	41 450,76	41 450,76
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	993,80	993,80
3	Содержание придомовой территории:			837 959,99	
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	69 830,00	837 959,99
3.2.	Дополнительная механизированная уборка территории от снега	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00
3.3.	Озеленение, праздничное украшение МКД, веломарковки, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00

3.4.	Очистка кровли от снега и наледи	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00
4	Содержание мест общего пользования:				737 109,85
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	60 996,86	731 962,33
4.2.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	услуга	5 147,52	5 147,52

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.

