

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

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

за 2025 год

I Информации 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	1 545 998,52	5 055 666,88	5 282 683,08	1 318 982,32
2	Горячее водоснабжение	156 421,72	0,00	52 925,36	103 496,36
3	Холодная вода для ГВС	124 666,94	413 090,99	441 763,62	95 994,31
4	Теплоэнергия для ГВС	637 980,73	2 268 490,04	2 450 791,22	455 679,55
5	Холодное водоснабжение	206 094,78	751 059,84	792 718,49	164 436,13
6	Водоотведение	309 636,32	965 593,24	1 040 527,09	234 702,47
7	Обращение с ТКО	361 870,51	1 496 539,63	1 572 721,03	285 689,11

Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме: 1 991 414,85

8	Содержание жилого помещения	2 232 164,36	6 751 154,81	7 239 430,77	1 743 888,40
9	ОДН ГВС	9 634,69	-617,77	3 463,35	5 553,57
10	ОДН ХВС	6 399,19	-98,36	3 428,92	2 871,91
11	ОДН электроэнергия	291 971,24	685 914,84	738 785,11	239 100,97

Иные (дополнительные) услуги

12	Взнос на капитальный ремонт специального счет	587 304,33	3 131 903,96	3 221 607,88	497 600,41
13	Расходы по содержанию специального счета	27 009,68	136 253,49	139 622,51	23 640,66
14	Обслуживание системы видеонаблюдения и шлагбаума	34 403,12	151 578,18	156 379,46	29 601,84
15	Охрана	99 452,73	1 846 565,83	1 882 049,22	63 969,34

II Информации 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)	6 751 154,81
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	7 016 235,69
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	4 695 833,68
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	715 766,48
	- услуги по управлению МКД	1 106 507,25
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	498 128,27
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-265 080,88

III Информациия 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:				
- ремонт/поверка общедомовых приборов учета воды и/или тепла	по мере необходимости	услуга	90 443,00	90 443,00
- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	2 572,50	30 870,00
- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	41 613,00	499 356,00
- обслуживание системы автоматика насосной станции ХВС	ежемесячно	услуга	3 430,00	41 159,99
- 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:							605 386,56
1	Локальный ремонт кровельного покрытия	Мест	1	837,00	837,00		
2	Устройство дополнительных креплений на парапетных отливках	пог.м	24	19,04	457,00		
3	Герметизация кладочных швов	пог.м	26	1 620,50	42 133,00		
4	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами	шт	9	1 796,86	16 171,71		
5	Ремонт плиточного покрытия крыльца	Мест	2	53 713,42	107 426,84		
6	Замена потолочной плитки "Армстронг"	шт	1	230,00	230,00		
7	Текущий ремонт окон и дверей, МОП	шт	259	23,71	6 141,96		
8	Устройство порогов, подвал, подъезд №3	Мест	1	5 720,00	5 720,00		
9	Замена кранов системы ХВС и ГВС	шт	38	603,16	22 920,07		
10	Ремонт участка трубопровода системы ХВС, ГВС	Мест	20	225,33	4 506,52		
11	Замена автоматических воздухоотводчиков системы ГВС	шт	2	1 324,54	2 649,07		
12	Замена задвижки системы ГВС	шт	1	3 149,35	3 149,35		
13	Замена повысительного насоса системы ГВС	шт	1	10 257,53	10 257,53		
14	Замена участка системы канализации	Мест	2	270,25	540,50		
15	Ремонт трубопровода канализации	м	2	497,12	994,24		
16	Замена ламп освещения	шт	292	83,94	24 509,18		
17	Замена светильника	шт	2	1 247,56	2 495,12		
18	Ремонт участка электрического кабеля	м	0,5	9,60	4,80		
19	Замена редуктора лифтовой лебедки, подъезд №2, грузопассажирский лифт	шт	1	259 590,00	259 590,00		

20	Замена электрического контактора	шт	1	9 360,00	9360,00
21	Замена подшипников главного привода	шт	1	70 000,00	70 000,00
22	Ремонт шкафа управления лифта	шт	1	2 220,00	2 220,00
23	Установка зеркала в кабине лифта	м2	0,6	1 391,00	834,60
24	Ремонт ограждающих столбиков	шт	1	204,07	204,07
25	Замена сетевого коммутатора сети интернет	шт	1	1 325,00	1 325,00
26	Окраска ограждающих столбиков, придомовая территория	шт	20	70,45	1 409,00
27	Ремонт и пусконаладка видеокамеры уличной, фасад	шт	2	2 925,00	5 850,00
28	Замена вызывной панели, придомовая территория, штабаум	шт	1	3 450,00	3 450,00
1.3.	<i>Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструкторских элементов здания (техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (бытовая и лифтовая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</i>				
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	46 560,83	558 729,92
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	37 305,71	37 305,71
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	1 000,00	1 000,00
				597 035,63	
					1 209 091,36

3	Содержание придомовой территории:					742 252,73
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	61 854,39	742 252,73	
3.2.	Дополнительная механизированная уборка территории от снега	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00	
3.3.	Озеленение, праздничное украшение МКД, 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:					777 158,41
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	64 763,20	777 158,41	
4.2.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00	

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.