

**Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"**

**об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:**

**Московская обл., г. Раменское, ул. Дергаевская, д. 36**

**за 2025 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 01.01.2025г., 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	745 916,14	6 207 096,13	6 082 467,44	870 544,83
2	Горячее водоснабжение	43 210,62	0,00	14 010,74	29 199,88
3	Холодная вода для ГВС	-20 222,62	401 764,26	396 462,50	-14 920,86
4	Теплоэнергия для ГВС	276 573,65	2 114 948,54	2 078 556,38	312 965,81
5	Холодное водоснабжение	80 533,60	693 929,36	674 045,96	100 417,00
6	Водоотведение	136 385,58	1 135 497,39	1 116 450,09	155 432,88
7	Обращение с ТКО	12 181,95	62 981,58	50 906,40	24 257,13

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

8	Содержание жилого помещения	1 951 126,15	9 681 904,17	9 633 571,03	1 999 459,29
9	ОДН ГВС	11 804,64	435 135,35	430 376,86	16 563,13
10	ОДН ХВС	1 511,98	33 577,66	33 292,46	1 797,18
11	ОДН электроэнергия	116 175,46	474 579,37	465 493,29	125 261,54

Иные (дополнительные) услуги

12	Взносы на капитальный ремонт специального счета	515 643,60	4 374 720,00	4 264 550,20	625 813,40
13	Расходы по содержанию специального счета	6 204,70	153 116,52	149 241,98	10 079,24
14	Восстановление противодымной вентиляции	2 002,83	0,00	0,00	2 002,83

**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)	9 681 904,17
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	10 068 385,53
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	6 448 883,08
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	1 028 548,05
	- услуги по управлению МКД	1 743 101,74
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	847 852,66
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= Доход - расход)	-386 481,36

**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.
<b>Расходы на содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</b>					
<b>1</b>	<b>Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:</b>				
<b>1.1.</b>	<b>Услуги специализированных организаций:</b>				
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	2 572,50	30 870,00
	- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	39 237,00	470 844,00
	- диспетчеризация приборов учета, противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	400,00	4 800,00
<b>1.2.</b>	<b>Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:</b>				
1	Локальный ремонт кровельного покрытия, подъезд №1,2,3,4, надстройка маш.отдел.	м <sup>2</sup>	80	268,55	21 484,00
2	Устройство козырька над подвальным приямок, прямки	шт	3	5 445,70	16 337,10

3	Косметический ремонт стен, подъезд №1,2,4, эт.1	м <sup>2</sup>	74,35	3 637,73	270 465,30
4	Устройство водосточной системы, вх. группа, подъезд №4	Мест	1	6 749,68	6 749,68
5	Комплектация пожарного шкафа пожарным рукавом, МОП	Мест	2	1 214,30	2 428,60
6	Установка газонного ограждения, придомовая территория, подъезд №1	п.м	33,5	3 179,85	106 525,00
7	Герметизация кладочных швов	п.м	20	600,00	12 000,00
8	Герметизация стыков межэтажных поясов	Мест	14	1 113,79	15 593,00
9	Оборудование входных групп антигололедными/гравеочистительными зонами	шт	8	2 967,76	23 742,04
10	Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ)	шт	11	1 156,91	12 725,96
11	Установка антивадных накладок на замки решеток в МОП	Мест	1	80,00	80,00
12	Ремонт /замена оконной створки	п.м	7	12,03	84,21
13	Восстановление технических коробов	Мест	6	822,83	4 937,00
14	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений	м <sup>2</sup>	40	26,60	1 064,00
15	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	Мест	2	103,94	207,88
16	Замена автоматических воздухоотводчиков системы ГВС	Мест	2	495,01	990,02

17	Замена кранов систем ХВС и ГВС	Мест	22	1 155,26	25 415,62
18	Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС	Мест	6	97,88	587,27
19	Ремонт участка трубопровода системы ГВС	Мест	82	982,81	80 590,67
20	Устройство водосточной системы	Мест	1	4 221,04	4 221,04
21	Замена ламп освещения	шт	246	68,09	16 749,52
22	Замена светильника	шт	6	525,42	3 152,52
23	Замена электрического контактора	шт	1	7 635,60	7 635,60
24	Ремонт/замена электрооборудования ВРУ	шт	1	156,00	156,00
25	Замена контактора	шт	1	4 560,00	4 560,00
26	Замена/ремонт платы управления лифтом	шт	2	4 494,50	8 989,00
27	Замена двигателя главного привода	шт	1	130 000,00	130 000,00
28	Замена привода дверей лифта	шт	1	19 500,00	19 500,00
29	Замена и пусконаладка извещателя пожарного дымового	Мест	1	1 500,00	1 500,00

<p>1.3. <i>Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных 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></p>	<p><b>1 740 595,28</b></p>			
<p><b>2</b> <b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</b></p>	<p><b>691 810,77</b></p>			
<p>- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов</p>	<p>ежемесячно</p>	<p>услуга</p>	<p>53 624,08</p>	<p>643 489,00</p>
<p>- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>услуга</p>	<p>45 990,34</p>	<p>45 990,34</p>
<p>- страхование лифтов</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>услуга</p>	<p>2 331,43</p>	<p>2 331,43</p>
<p><b>3</b> <b>Содержание придомовой территории:</b></p>	<p><b>1 090 817,00</b></p>			
<p>3.1. <i>Услуги клининговой компании по уборке</i></p>	<p>ежемесячно</p>	<p>услуга</p>	<p>90 901,42</p>	<p>1 090 817,00</p>
<p>3.2. <i>Озеленение, праздничное украшение МКД, благоустройство придомовой территории</i></p>	<p>по мере необходимости</p>	<p>-</p>	<p>0,00</p>	<p>0,00</p>

4	Содержание мест общего пользования:		1 620 675,00
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	135 056,25
4.2.	Проведение дезинфекции/дератизации	по мере необходимости	0,00
	услуга		1 620 675,00
	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-Сервис"

Никольский А.Ю.



**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: **МО, г. Раменское, Дергаевская, д. 36**, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

№ 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	6	494 450,94 руб.

**Генеральный директор  
ООО "ВЕСТА-Сервис"**



**Никольский А.Ю.**