

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным Домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Дергавская, д. 8

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 | 635 202,76 | 8 060 745,62 | 8 065 619,89 | 630 328,49 |
| 2 | Холодная вода для ГВС | 30 508,55 | 262 250,60 | 265 744,63 | 27 014,52 |
| 3 | Теплоэнергия для ГВС | 188 502,46 | 1 592 045,08 | 1 610 413,08 | 170 134,46 |
| <i>Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i> | | | | | |
| 4 | Содержание жилого помещения | 415 386,81 | 5 106 601,14 | 5 125 045,32 | 396 942,63 |
| 5 | ОДН ГВС | 2 431,78 | 31 204,04 | 31 208,64 | 2 427,18 |
| 6 | ОДН ХВС | 380,19 | 4 616,40 | 4 655,35 | 341,24 |
| 7 | ОДН водоотведение | 790,58 | 9 662,34 | 9 712,66 | 740,26 |
| 8 | ОДН электроэнергия | 24 312,67 | 267 880,41 | 268 102,52 | 24 090,56 |

| <i>Иные (дополнительные) услуги</i> | | | | | 187 249,54 |
|---|--|---|--------------|--------------|------------|
| 9 | Внос на капитальный ремонт специального счет | 182 387,85 | 2 193 156,00 | 2 194 171,67 | 181 372,18 |
| 10 | Расходы по содержанию специального счета | 5 242,82 | 87 726,25 | 87 091,71 | 5 877,36 |
| II Информациия о доходах и расходах по содержанию, текущему ремонту и управлению жильем фондом | | | | | |
| № п/п | Статьи затрат | Фактически затрачено по содержанию жилого фонда, руб. | | | |
| 1 | Начислено собственникам за содержание жилого помещения (доход) | 5 106 601,14 | | | |
| 2 | Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход) | 5 341 121,06 | | | |
| <i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i> | | 3 412 357,10 | | | |
| <i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i> | | 548 910,92 | | | |
| <i>- услуги по управлению МКД</i> | | 930 250,75 | | | |
| <i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i> | | 449 602,30 | | | |
| 3 | Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход) | -234 519,92 | | | |

III Информация об объемах и стоимости выполненных работ по содержанию и текущему ремонту жилищного 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.: | 1 346 689,09 | | | |
| 1.1. | Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества: | 417 776,00 | | | |
| 1 | Ремонт кровельного покрытия, подъезд №2, 3, выход на кровлю (86 м2) | м ² | 42 | 3 720,38 | 156 256,00 |
| 2 | Локальный ремонт стен в местах повреждений, подъезд №1, тамбур входа (30 м2) | м ² | 30 | 182,17 | 5 465,00 |
| 3 | Окраска скамеек, придомовая территория (3 шт) | шт | 3 | 527,44 | 1 582,33 |
| 4 | Окраска урн, придомовая территория (3 шт) | шт | 1 | 1 108,80 | 1 108,80 |
| 5 | Ремонт кровли лоджий | м ² | 4 | 6 000,00 | 24 000,00 |
| 6 | Локальный ремонт кирпичной кладки | м ² | 104,5 | 1 286,35 | 134 424,00 |

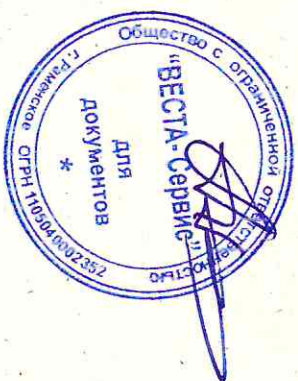
| | | | | | |
|----|--|----------------|----|----------|-----------|
| 7 | Ремонт дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ.) | п/м | 20 | 99,63 | 1 992,68 |
| 8 | Ремонт/замена доводчика/пружины | шт | 1 | 2 174,00 | 2 174,00 |
| 9 | Косметический ремонт стен | м ² | 4 | 441,42 | 1 765,67 |
| 10 | Замена резьбовых соединений системы ХВС | мест | 1 | 286,57 | 286,57 |
| 11 | Замена кранов систем ХВС и ГВС | шт | 14 | 614,89 | 8 608,46 |
| 12 | Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС | мест | 1 | 931,00 | 931,00 |
| 13 | Замена кранов системы отопления | шт | 1 | 525,24 | 525,24 |
| 14 | Замена участка системы канализации | мест | 7 | 261,08 | 1 827,57 |
| 15 | Ремонт трубопровода канализации | мест | 2 | 14,43 | 28,86 |
| 16 | Устройство водосточной системы | мест | 64 | 851,18 | 54 475,69 |
| 17 | Замена ламп освещения | шт | 28 | 105,38 | 2 950,54 |
| 18 | Замена/монтаж выключателя | шт | 3 | 181,83 | 545,50 |
| 19 | Монтаж кабельной линии | мест | 1 | 1 791,80 | 1 791,80 |

| | | | | | |
|------|---|------|-------------|----------|-------------------|
| 20 | Замена автоматических электровыключателей | Мест | 1 | 1 750,00 | 1 750,00 |
| 21 | Ремонт/замена участка электрического кабеля | Мест | 17 | 613,03 | 10 421,56 |
| 22 | Установка светильников | Мест | 1 | 1 337,28 | 1 337,28 |
| 23 | Установка зеркала в кабине лифта | шт | 1 | 748,77 | 748,77 |
| 24 | Установка/замена информационных стэндов | шт | 4 | 694,67 | 2 778,68 |
| 1.2. | <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> | | | | |
| 2 | Содержание и обслуживание лифтового хозяйства: | | | | |
| | - проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль» | | 1 раз в год | услуга | 18 580,00 |
| | - страхование лифтов | | 1 раз в год | услуга | 1 230,77 |
| | - комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов | | ежемесячно | услуга | 26 840,00 |
| | | | | | 341 890,77 |
| | | | | | 928 913,09 |
| | | | | | 18 580,00 |
| | | | | | 1 230,77 |
| | | | | | 322 080,00 |

| | | | | | | |
|----------|--|--|--------|-----------|------------|-------------------|
| 3 | | Содержание придомовой территории: | | | | 923 129,40 |
| 3.1. | Услуги клининговой компании по уборке | ежемесячно | услуга | 76 809,95 | 921 719,40 | |
| 3.2. | Озеленение, праздничное украшение МКД, благоустройство придомовой территории | по мере необходимости | - | 1 410,00 | 1 410,00 | |
| 3.3. | Очистка кровли от снега и наледи | ежемесячно | услуга | 0,00 | 0,00 | |
| 4 | | Содержание мест общего пользования: | | | | 800 647,84 |
| 4.1. | Услуги клининговой компании по уборке | ежемесячно | услуга | 64 257,62 | 771 091,44 | |
| 4.2. | Проведение дезинфекции/дератизации | по мере необходимости | услуга | 22 907,20 | 22 907,20 | |
| 4.3. | Дезинфекция подвала | по мере необходимости | услуга | 6 649,20 | 6 649,20 | |

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, Дергавская, д. 8**, 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 | 1 | 111 540,62 руб. |

Генеральный директор
ООО "ВЕСТА-Сервис"

Никольский А.Ю.

