

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, Д. 22

за 2024 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 01.01.2024г., 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	3 209 436,04	14 658 977,39	14 641 353,45	3 227 059,98
2	Горячее водоснабжение	15 451,21	0,00	83,17	15 368,04
3	Холодная вода для ГВС	224 299,82	1 095 316,94	1 100 682,34	218 934,42
4	Теплоэнергия для ГВС	913 780,78	4 888 366,14	4 866 924,31	935 222,61
5	Холодное водоснабжение	285 068,69	1 854 423,35	1 837 961,53	301 530,51
6	Водоотведение	461 022,46	2 893 637,48	2 901 686,97	452 972,97
7	Электроэнергия	880 520,86	7 908 210,41	7 770 731,63	1 017 999,64
8	Обращение с ТКО	379 581,87	3 502 775,30	3 484 052,01	398 305,16

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

9	Содержание жилого помещения	2 710 390,09	17 789 545,71	17 404 091,48	3 095 844,32
10	ОДН ГВС	19 656,40	-399 994,06	-377 873,14	-2 464,52

11	ОДН ХВС	4 751,30	-449 815,79	-444 084,59	-979,90
12	ОДН электроэнергия	278 197,01	1 597 619,11	1 592 576,10	283 240,02
Иные (дополнительные) услуги					
13	Видеонаблюдение	11 101,47	85 671,23	85 560,59	11 212,11
14	Охрана	771 844,43	5 676 958,35	5 805 582,74	643 220,04
II Информациия 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)			17 789 545,71	
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)			18 134 447,74	
<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i> <i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i> <i>- услуги по управлению МКД</i> <i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>			11 820 795,64		
			1 756 111,89		
			3 114 198,98		
			1 443 341,23		
			-344 902,03		

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.
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	0,00	0,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	2 750,00	33 000,00
	- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	107 030,00	1 284 360,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	37 640,00	451 680,00
	- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	29 800,00	357 600,00
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	59 190,00	59 190,00
	- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	0,00	0,00
	- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	200,00	2 400,00
1.2.	Текущий ремонт и содержание инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				
1	Ремонт/замена плиточного покрытия крыльца, подъезд №3, крыльцо у кв. 330	кв.м	7,65	3 870,00	29 605,50

2	Замена плиточного покрытия пола переходных лоджий с восстановлением гидроизоляции, подъезд №1, техэтаж	КВ.М	12,3	6 720,71	82 664,72
3	Локальный ремонт стен в местах повреждений, подъезд №5, эт.7, квартирный холл, левое крыло	КВ.М	10	403,84	4 038,35
4	Замена задвижки системы ГВС, подвал	шт.	4	4 604,88	18 419,52
5	Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС, технические ниши, МОП	шт.	24	622,75	14 945,94
6	Ремонт/замена регуляторов давления систем ХВС и ГВС, технические ниши, МОП (15 шт)	шт.	10	4 456,67	44 566,69
7	Ремонт/замена трубливневой канализации, подъезд №3,4,5	мест	7	15 365,71	107 560,00
8	Модернизация светильников, МОП	шт.	22	102,94	2 264,75
9	Ремонт/замена и пуконаладка клапана ДУ системы противодымной вентиляции, МОП	шт.	7	10 000,00	70 000,00
10	Ремонт/замена жесткого диска системы видеонаблюдения, пост охраны	шт.	1	6 600,00	6 600,00
11	Локальный ремонт кровельного покрытия	КВ.М	3	782,41	2 347,24
12	Устройство дополнительных креплений на парапетных отливах	пог.м	26	21,87	568,50
13	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами	шт.	10	3 624,24	36 242,35
14	Ремонт крыльца	КВ.М	18	2 484,07	44 713,23
15	Ремонт ступеней крыльца	мест	1	1 150,00	1 150,00
16	Ремонт/замена дверного уплотнителя	пог.м	13	27,25	354,28
17	Ремонт/замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ)	шт.	34	311,99	10 607,61
18	Ремонт/замена доводчика	шт.	4	987,00	3 948,00
19	Ремонт/замена оконной рамы	шт.	1	9 700,00	9 700,00
20	Замена потолочной плитки "Армстронг"	шт.	41	205,00	8 405,00

21	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений	Мест	2	940,46	1 880,91
22	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	Мест	1	200,00	200,00
23	Замена кранов системы ХВС	шт.	13	904,68	11 760,88
24	Ремонт/замена регулятора давления системы ХВС	шт.	1	3 909,03	3 909,03
25	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	Мест	1	219,99	219,99
26	Замена комплекта подшипников насоса ГВС	шт.	1	13 186,00	13 186,00
27	Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	11	776,06	8 536,64
28	Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС	шт.	3	291,89	875,68
29	Ремонт/замена регуляторов давления систем ХВС и ГВС	шт.	3	2 243,01	6 729,03
30	Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС	Мест	3	95,41	286,22
31	Замена аварийного клапана системы отопления	шт.	1	21 814,80	21 814,80
32	Замена датчика давления	шт.	1	14 076,00	14 076,00
33	Замена кранов систем ХВС, ГВС, отопления	шт.	8	867,25	6 937,97
34	Замена резьбовых соединений системы отопления	шт.	4	625,00	2 500,00
35	Ремонт/замена участка трубопровода системы отопления	Мест	1	70,00	70,00
36	Ремонт/замена трубливневой канализации	Мест	2	243,80	487,59
37	Модернизация светильников	шт.	12	218,28	2 619,37
38	Замена ламп освещения	шт.	315	98,38	30 988,15
39	Замена рассеивателей светильников	шт.	1	165,00	165,00
40	Замена/монтаж розетки	шт.	1	691,66	691,66
41	Ремонт корпуса электрического щита	шт.	3	100,00	300,00
42	Ремонт/замена светильника	шт.	15	554,18	8 312,68
43	Замена тросового каната лифта под. №2 пассажирский лифт	шт.	1	100 632,77	100 632,77

44	Ремонт/замена резервного источника питания системы противопожарной защиты	шт.	3	4 300,00	12 900,00
45	Ремонт/замена и пусконаладка извещателя пожарного дымового	шт.	1	390,03	390,03
46	Замена/ремонт решеток водоотводящих лотков	шт.	27	350,92	9 474,80
47	Окраска скамеек, урн	шт.	16	157,74	2 523,84
48	Ремонт и окраска скамеек	шт.	5	754,10	3 770,50
49	Ремонт/замена урн	шт.	5	476,83	2 384,14
50	Ремонт/замена кнопки "ВЫХОД"	шт.	2	1 075,50	2 151,00
51	Ремонт/замена сантехнического оборудования санузлов	шт.	3	1 341,71	4 025,12
52	Установка табличек (знаков)	шт.	10	639,68	6 396,76
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, водоотведение (бытовая и ливневая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)				
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				1 185 185,78
- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов		ежемесячно	услуга	89 000,00	1 068 000,00
- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»		1 раз в год	услуга	115 529,44	115 529,44
- страхование лифтов		1 раз в год	услуга	1 656,34	1 656,34
3	Содержание придомовой территории:				2 114 000,00
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	174 500,00	2 094 000,00
3.2.	Дополнительная механизированная уборка территории от снега	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00

3.3.	Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	20 000,00	20 000,00
4	Содержание мест общего пользования:				
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	196 657,36	2 359 888,34

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.