

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Прогресс"

об исполнении Договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 23

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	1 858 758,65	7 509 869,79	7 472 929,89	1 895 698,55
2	Горячее водоснабжение	3 351,98	0,00	0,00	3 351,98
3	Холодная вода для ГВС	96 628,49	692 102,83	690 387,40	98 343,92
4	Теплоэнергия для ГВС	490 713,63	3 706 529,62	3 684 938,10	512 305,15
5	Холодное водоснабжение	152 036,08	1 137 137,66	1 138 577,25	150 596,49
6	Водоотведение	273 971,39	1 979 361,95	1 988 636,72	264 696,62
7	Электроэнергия	485 483,15	5 178 975,94	5 191 960,45	472 498,64
8	Обращение с ТКО	382 579,62	2 968 586,17	2 966 534,43	384 631,36

Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, приобретаемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме: 2 122 263,13

9	Содержание жилого помещения	2 056 698,45	14 499 279,27	14 672 805,54	1 883 172,18
10	ОДН ГВС	1 308,71	-454 308,73	-459 818,57	6 818,55
11	ОДН ХВС	542,83	-84 257,07	-84 499,32	785,08
12	ОДН электроэнергия	263 234,49	1 333 138,75	1 364 885,92	231 487,32
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					138 198,33
13	Охрана	326 658,32	-4 095,00	222 138,98	100 424,34
14	Видеонаблюдение	40 459,80	277 723,35	280 409,16	37 773,99

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)	14 499 279,27
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	14 875 580,42
<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>		9 665 361,73
<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>		1 443 294,35
<i>- услуги по управлению МКД</i>		2 631 121,79
<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>		1 135 802,55
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-376 301,15

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	5 390,00	64 679,97
-	ремонт или проверка приборов учета	по мере необходимости	услуга	19 484,00	19 484,00
-	техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	89 095,00	1 069 140,00
-	обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	45 374,00	544 487,97
-	техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	24 800,00	297 600,00
-	диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	400,00	4 800,00

1.2.	<i>Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:</i>					533 233,06
1	Ремонт фасада, под. №1, эт.1, под. №5, эт. 4,6	м ²	9	8 888,89	80 000,00	
2	Ремонт ступеней крыльца, подъезд №6, спуск в подвал	шт	4	616,95	2 467,80	
3	Замена двери, подъезд №6, со стороны леса	шт	1	55 830,00	55 830,00	
4	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений, подъезды №1,2,3 (восстан.откосов)	м ²	50	894,22	44 711,14	
5	Замена кранов систем ХВС и ГВС, МОЦ	шт	3	1 239,98	3 719,93	
6	Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС, МОЦ	шт	7	200,00	1 400,00	
7	Замена регуляторов давления систем ХВС и ГВС, МОЦ	шт	11	4 562,82	50 191,03	
8	Замена обратного клапана системы ГВС, ИТП	шт	2	2 570,66	5 141,32	
9	Окраска скамеек, придомовая территория	шт	29	358,63	10 400,13	
10	Ремонт фасада	шт	8	477,00	3 816,00	
11	Ремонт входной группы	м ²	26,64	90,75	2 417,60	

12	Замена входной двери	шт	1	50 800,00	50 800,00
13	Замена дверного уплотнителя	л/м	83	42,16	3 498,88
14	Замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ.)	шт	28	263,54	7 379,11
15	Замена доводчика/пружинны	шт	3	1 087,00	3 261,00
16	Замена стеклопакета	шт	1	2 530,00	2 530,00
17	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений	м ²	5	684,78	3 423,88
18	Ремонт участка трубопровода системы ГВС, отопления	мест	7	35,38	247,63
20	Установка контроллера систем ГВС и отопления	шт	1	112 750,00	112 750,00
21	Замена участка системы канализации	мест	1	700,03	700,03
22	Ремонт трубопровода канализации	мест	3	238,35	715,06
23	Модернизация светильников	шт	30	171,63	5 148,81
24	Замена ламп освещения	шт	291	91,16	26 526,45

25	Замена рассеивателей светильников	шт	3	165,00	495,00
26	Монтаж выключателя	шт	3	44,67	134,02
27	Ремонт корпуса электрического щита	шт	1	47,82	47,82
28	Ремонт светильника	шт	7	332,68	2 328,76
29	Замена блока управления тормозом БУТ	шт	1	3 840,00	3 840,00
30	Замена магнитного пускателя	шт	1	4 560,00	4 560,00
31	Замена шкива ограничителя скорости лифта	шт	1	10 060,00	10 060,00
32	Замена двигателя лифтовой лебедки	шт	1	19 000,00	19 000,00
33	Ремонт газонного ограждения	шт	1	591,20	591,20
34	Замена блока питания системы видеонаблюдения	мест	2	4 490,00	8 980,00
35	Ремонт и пусконаладка блока коммутации домофона	мест	1	1 020,00	1 020,00
36	Замена кнопки "ВЫХОД"	мест	3	983,67	2 951,00
37	Установка почтовых ящиков	шт	4	537,37	2 149,46

<p>1.3. <i>Плановое и текущее обслуживание инженерных систем и конструктивных элементов здания (техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоведение (бытовая и лифтовая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</i></p>	2 521 960,02
<p>2 Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов - проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления цепи «фаза-ноль» - страхование лифтов 	<p>1 252 296,96</p>
<p>3 Содержание придомовой территории:</p>	1 685 411,49
<p>3.1. <i>Услуги клининговой компании по уборке</i></p>	<p>ежемесячно</p> <p>140 185,79</p> <p>1 682 229,49</p>
<p>3.2. <i>Дополнительная механизированная уборка территории от снега</i></p>	<p>по мере необходимости</p> <p>услуга</p> <p>0,00</p> <p>0,00</p>
<p>3.3. <i>Озеленение, праздничное украшение МКД, благоустройство придомовой территории</i></p>	<p>по мере необходимости</p> <p>-</p> <p>3 182,00</p> <p>3 182,00</p>

4	Содержание мест общего пользования:			1 672 268,26
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	139 355,69
				1 672 268,26

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-Прогресс"**



Монахов В.А.

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: Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 23, 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	9	644 443, 41

Генеральный директор
ООО "ВЕСТА-Прогресс"

Монахов В.А.

