

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 19

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	1 125 709,40	8 866 273,50	8 844 216,29	1 147 766,61
2	Холодная вода для ГВС	-2 198,71	-214,68	5 766,02	-8 179,41
3	Теплоэнергия для ГВС	290 348,42	2 126 771,22	2 135 350,40	281 769,24
4	Холодное водоснабжение	23 912,00	-472,65	11 152,91	12 286,44
5	Водоотведение	63 108,19	-789,02	22 947,56	39 371,61
6	Обращение с ТКО	3 378,75	10 785,60	6 593,58	7 570,77
					1 480 585,26

Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме: 838 125,06

7	Содержание жилого помещения	808 203,77	5 768 476,94	5 778 417,42	798 263,29
8	ОДН ГВС	6 708,28	64 554,86	63 673,23	7 589,91
9	ОДН ХВС	949,83	9 217,60	9 119,43	1 048,00
10	ОДН водоотведение	0,00	10 244,10	8 959,45	1 284,65
11	ОДН электроэнергия	51 946,21	371 508,50	393 515,50	29 939,21
Иные (дополнительные) услуги					119 271,32
12	Взнос на капитальный ремонт	0,00	2 458 264,80	2 398 320,85	59 943,95
13	Расходы на содержание спецсчета	0,00	98 330,58	95 897,99	2 432,59
14	ТО ВКГО	59 099,54	0,00	2 204,76	56 894,78

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)	5 768 476,94
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	5 727 891,77
- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома		3 752 960,90
- содержание аварийно-диспетчерской службы		608 834,14
- услуги по управлению МКД		941 185,73
- налоги, комиссия банка, рентабельность		424 911,00
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	40 585,17

III Информация об объемах и стоимостих 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:				
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	18 379,82	18 379,82
	- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год	услуга	88 044,80	88 044,80
	- периодическая проверка дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год	услуга	69 120,00	69 120,00
1.2.	Текущий ремонт и содержание инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				
	Локальный ремонт кровельного покрытия	м2	60	161,80	9 707,78
	Герметизация кладочных швов	пог.м	7	1 028,57	7 200,00

Облицовка крыльца плиткой, подъезд № 1, входная группа	м2	24	4 399,49	105 587,80
Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами, подъезд №1, входная группа (1 мест)	мест	1	4 781,67	4 781,67
Текущий ремонт окон и дверей, МОП	шт	18	344,06	6 193,06
Восстановление технических коробов	шт	2	309,77	619,53
Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений	м2	14	574,75	8 046,50
Замена двери мусорокамеры, подъезд №3,4, мусорокамеры	шт	2	26 500,00	53 000,00
Устройство плиточного покрытия пола, подъезд № 4, эт.1, площадка лестничного марша	м2	8	4 660,88	37 287,00
Ремонт участка трубопровода системы ХВС, ГВС, отопления	мест	21	142,46	2 991,69
Замена кранов систем ХВС и ГВС, отопления	шт	21	930,93	19 549,59
Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС	шт	3	39,84	119,53
Замена циркуляционного насоса системы ГВС	шт	1	5 649,68	5 649,68
Ремонт трубопровода канализации	мест	8	487,24	3 897,91
Замена ламп освещения	шт	27	51,10	1 379,83
Замена выключателя	шт	2	1 717,12	3 434,24

Ремонт автоматических электровыключателей	шт	2	507,50	1 015,00
Замена участка электрического кабеля	м	7	121,25	848,77
Ремонт электрического контактора	шт	1	22,86	22,86
Установка светильников	шт	2	254,42	508,83
Замена напольного покрытия в кабине лифта	м ²	4,2	1 627,38	6 835,00
Замена мусорных контейнеров	шт	1	13 750,00	13 750,00
Заделка отверстий	мест	1	538,00	538,00
Ремонт мусорных контейнеров, подъезд №1,2,3,4, мусорокамеры	шт	4	529,50	2 118,00
Ремонт кармана мусоропровода	шт	1	110,80	110,80
Устранение вандальных надписей	мест	4	857,69	3 430,75
<p>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, водоведение (бытовая и лифтовая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</p>				
				1 028 450,67

2		Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:					369 369,00
- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов		ежемесячно	услуга	29 040,00	348 480,00		
- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»		1 раз в год	услуга	18 289,00	18 289,00		
- страхование лифтов		1 раз в год	услуга	2 600,00	2 600,00		
3		Содержание придомовой территории:					801 539,04
3.1. Услуги клининговой компании по уборке		ежемесячно	услуга	66 794,92	801 539,04		
3.2. Озеленение, праздничное украшение МКД, благоустройство придомовой территории		по мере необходимости	услуга	0,00	0,00		
4		Содержание мест общего пользования:					1 079 433,75
4.1. Услуги клининговой компании по уборке		ежемесячно	услуга	74 563,40	894 760,80		
4.2. Проведение дератизации/дезинсекции		по мере необходимости	услуга	48 842,40	48 842,40		
4.3. Разовые хозяйственные работы		по мере необходимости	услуга	17 085,00	17 085,00		

4.4.	Вынос и погрузка крупногабаритного строительного мусора из мест общего пользования	по мере необходимости	услуга	18 425,00	18 425,00
4.5.	Удаление засоров в мусоропроводе	по мере необходимости	услуга	97 500,00	97 500,00
4.6.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	услуга	2 820,55	2 820,55

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-Юг"



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. Коммунистическая, д. 19, 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
0		8	480 770,12

Генеральный директор
ООО "ВЕСТА-Уют"



Монахов В.А.