

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Дергаевская, д. 12

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	742 417,51	3 693 280,77	3 732 554,64	703 143,64
2	Горячее водоснабжение	16 362,27	0,00	0,00	16 362,27
3	Холодная вода для ГВС	38 396,53	271 210,71	280 680,98	28 926,26
4	Теплоэнергия для ГВС	241 475,27	1 367 501,87	1 408 068,56	200 908,58
5	Холодное водоснабжение	86 756,67	438 454,57	466 405,48	58 805,76
6	Водоотведение	139 324,00	704 239,82	743 147,15	100 416,67
7	Обращение с ТКО	170 741,00	1 034 376,54	1 053 118,05	151 999,49

Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме: 664 828,46

8	Содержание жилого помещения	778 878,42	4 543 573,03	4 681 688,55	640 762,90
9	ОДН ГВС	10 066,02	62 038,74	63 033,56	9 071,20
10	ОДН ХВС	1 613,73	9 385,08	9 673,18	1 325,63
11	ОДН электроэнергия	39 849,07	191 612,67	217 793,01	13 668,73

Иные (дополнительные) услуги 292 217,58

12	Внос на капитальный ремонт специального счета	320 106,16	2 077 924,65	2 117 078,91	280 951,90
13	Расходы по содержанию специального счета	10 013,36	83 117,04	81 864,72	11 265,68

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)	4 543 573,03
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	4 730 181,37
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	3 010 471,01
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	489 563,82
	- услуги по управлению МКД	829 673,98
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	400 472,57
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-186 608,34

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:				
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	30 870,00	30 870,00
	- испытание электростановок	1 раз в 3 года	услуга	0,00	0,00
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				
1	Локальный ремонт кирпичной кладки, подъезд №1, эт. 9, под.№3, эт.8-9 (2 мест)	мест	2	50 000,00	100 000,00
2	Окраска скамеек, подъезд №3 (1 шт)	шт	1	1 018,00	1 018,00
3	Ремонт кровли лоджий	п/м	8	4 050,00	32 400,00

4	Локальный ремонт кирпичной кладки	мест	7	5 937,50	41 562,50
5	Замена плиточного покрытия пандуса	м ²	0,6	1 346,92	808,15
6	Ремонт пандуса	м ²	12	214,17	2 570,00
7	Ремонт ступеней крыльца	п/м	12	183,13	2 197,50
8	Замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ.)	шт	2	1 109,25	2 218,50
9	Замена доводчика/пружинны	мест	1	1 087,00	1 087,00
10	Устройство продухов	шт	2	413,00	826,00
11	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	шт	1	105,74	105,74
12	Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт	26	464,53	12 077,87
13	Замена резьбовых соединений системы ГВС	мест	1	28,00	28,00
14	Ремонт участка трубопровода системы ГВС	мест	6	207,48	1 244,88
15	Ремонт циркуляционного насоса системы ГВС	шт	1	8 283,89	8 283,89
16	Замена кранов системы отопления	шт	8	1 001,62	8 012,92
17	Замена участка системы канализации	мест	1	540,13	540,13
18	Замена ламп освещения	шт	52	51,58	2 682,02

19	Замена выключателя	шт	1	262,00	262,00
20	Ремонт/замена светильника	шт	5	463,36	2 316,80
21	Замена напольного покрытия в кабине лифта	м ²	2	2 777,27	5 554,53
22	Замена/ремонт элементов кабины лифта	шт	4	2 580,00	10 320,00
23	Окраска газонного ограждения	п/м	70	131,27	9 188,74
24	Замена урн	шт	1	3 840,00	3 840,00
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 ливневая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</i>				
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	26 840,00	322 080,00
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления цепи «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	17 650,48	17 650,48
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	1 165,71	1 165,71

3	Содержание придомовой территории:				842 305,92
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	70 192,16	842 305,92
3.2.	Озеленение, праздничное украшение МКД, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	0,00	0,00
4	Содержание мест общего пользования:				718 772,80
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	58 668,44	704 021,28
4.2.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	услуга	14 751,52	14 751,52

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.



