

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Стахановская, д. 38

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					1 270 977,81
1	Отопление	781 726,18	4 251 044,91	4 362 997,01	669 774,08
2	Холодная вода для ГВС	27 847,42	286 007,67	285 471,17	28 383,92
3	Теплоэнергия для ГВС	147 638,04	1 530 364,89	1 525 884,88	152 118,05
4	Холодное водоснабжение	55 978,20	620 756,72	622 594,13	54 140,79
5	Водоотведение	95 970,09	1 010 151,90	1 016 761,31	89 360,68
6	Электроэнергия	185 506,05	2 130 029,57	2 142 005,12	173 530,50
7	Обращение с ТКО	104 399,37	1 118 154,30	1 118 883,88	103 669,79
Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:					592 663,55
8	Содержание жилого помещения	636 861,96	6 119 709,72	6 201 955,30	554 616,38
9	ОДН ГВС	6 000,25	235 149,68	238 892,37	2 257,56
10	ОДН ХВС	910,55	-78 301,31	-77 728,44	337,68
11	ОДН электроэнергия	41 583,78	353 640,21	359 772,06	35 451,93

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)	6 119 709,72
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	6 652 268,01
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	4 446 258,46
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	594 169,93
	- услуги по управлению МКД	1 120 470,27
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	491 369,35
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-532 558,29

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:				
- ремонт/проверка приборов учета	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00	
- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	10 500,00	126 000,00	
- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	40 100,00	481 200,00	
- сбор, обработка и передача данных системы АСКУЭ (Авиком)	ежемесячно	услуга	10 833,33	130 000,00	
- техническое обслуживание запирающих устройств (домофонной системы) в составе общедомового имущества (Авиком)	ежемесячно	услуга	7 080,00	84 960,00	
- обслуживание системы видеонаблюдения	ежемесячно	услуга	4 000,00	48 000,00	
- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	0,00	0,00	
- диспетчеризация прибора учета тепла, противопожарной сигнализации, видео, АСКУЭ (интернет связь)	ежемесячно	услуга	800,00	9 600,00	

1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:					384 778,65
1	Окраска металлического обрамления крылец, придомовая территория	шт	5	470,72	2 353,60	
2	Локальный ремонт кровельного покрытия	мест	5	10 268,00	51 340,00	
3	Ремонт кровли лоджий	м2	10	3 000,00	30 000,00	
4	Ремонт/замена металлических отливов	мест	1	5 400,00	5 400,00	
5	Герметизация кладочных швов	пог.м	12	1 000,00	12 000,00	
6	Герметизация стыков межэтажных полов	пог.м	40	768,31	30 732,58	
7	Ремонт фасада	мест	2	3 600,00	7 200,00	
8	Облицовка крыльца и ступеней тротуарной плиткой	мест	6	231,89	1 391,32	
9	Окраска грязеочистительных решеток	шт	3	264,63	793,89	
10	Ремонт лифтового холла и тамбура входной группы	мест	1	161 385,10	161 385,10	
11	Текущий ремонт окон и дверей, МОП	шт	150	81,33	12 199,25	
12	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений, подъезд №1,2,3, место	м2	45	99,53	4 479,00	
13	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений, пандус, подъезд №1,2,3, вход в н/п	м2	6	795,00	4 770,00	
14	Замена потолочной плитки "Армстронг"	шт	4	210,00	840,00	
15	Установка дренажного насоса, подвал, подъезд №3	шт	3	5 726,16	17 178,49	

16	Замена трехходовых кранов систем ХВС, ГВС и отопления, подъезд №1,2,3, элеватор (30 шт)	шт	42	510,88	21 456,88
17	Замена автоматических воздухоотводчиков системы ГВС	шт	2	778,00	1 556,00
18	Замена ламп освещения	шт	50	95,74	4 786,95
19	Ремонт/замена автоматических электровыключателей	шт	2	778,00	1 556,00
20	Ремонт/замена светильника	шт	6	1 222,49	7 334,95
21	Ремонт/замена и пусконаладка блока контрольно-пускового системы противопожарной защиты	шт	1	3 000,00	3 000,00
22	Ремонт/замена и пусконаладка блока коммутации домофона	шт	1	920,00	920,00
23	Замена кнопки "ВЫХОД"	шт	1	851,00	851,00
24	Установка табличек (знаков)	шт	1	500,00	500,00
25	Окраска урн, придомовая территория (6 шт)	шт	6	125,61	753,64
1.3.	<i>Планировое 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 лицевая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</i>				
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				
- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов		ежемесячно	услуга	72 000,00	864 000,00
- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»		1 раз в год	услуга	62 716,41	62 716,41
- страхование лифтов		1 раз в год	услуга	2 648,08	2 648,08

3	Содержание придомовой территории:				617 868,32
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	51 450,00	617 400,00
3.2.	Озеленение, праздничное украшение МКД, веломарковки, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	468,32	468,32
4	Содержание мест общего пользования:				567 000,00
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	47 250,00	567 000,00

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"

Монахов В.А.

