

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 33

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	796 571,05	4 157 428,86	4 097 015,00	856 984,91
2	Холодная вода для ГВС	-1 936,70	0,00	0,00	-1 936,70
3	Теплоэнергия для ГВС	88 477,05	788 245,80	771 260,89	105 461,96
4	Холодное водоснабжение	22 521,94	0,00	0,00	22 521,94
5	Водоотведение	41 413,37	0,00	0,00	41 413,37
6	Обращение с ТКО	204,39	0,00	0,00	204,39
<i>Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					
7	Содержание жилого помещения	548 148,02	2 729 170,96	2 700 194,19	577 124,79
8	ОДН ГВС	3 121,37	25 533,54	25 095,57	3 559,34

9	ОДН ХВС	543,68	3 790,80	3 728,09	606,39
10	ОДН водоотведение	863,51	8 257,56	8 118,23	1 002,84
11	ОДН электроэнергия	30 773,06	114 787,79	114 391,74	31 169,11
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					
11	ТО ВКТО	10 450,36	0,00	0,00	10 450,36
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)	2 729 170,96			
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	2 864 846,53			
<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>		1 828 766,63			
<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>		283 124,26			
<i>- услуги по управлению МКД</i>		534 852,10			
<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>		218 103,54			
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-135 675,57			

III Информация об объемах и стоимостях выполненных работ по содержанию и текущему ремонту жилищного 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:				
-	Техническое обслуживание систем тепломеханики, электрики и автоматики индивидуального теплового пункта	ежемесячно	услуга	12 740,00	152 879,97
-	Химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	14 977,12	14 977,12
-	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год	услуга	70 644,50	70 644,50
-	Периодическая проверка дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год	услуга	35 968,20	35 968,20
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	Ремонт и окраска потолка, фасад	м ²	60	96,88	5 812,50
2	Текущий ремонт дверей, МОП (10 шт)	шт	1	2 053,05	2 053,05

3	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений, подъезды №1,2	м ²	12	538,93	6 467,20
4	Ремонт малых архитектурных форм, Окраска, подъезд № 1 придомовая территория (2 шт)	шт	2	1 012,98	2 025,96
5	Локальный ремонт кровельного покрытия	м ²	2	1 085,00	2 170,00
6	Замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ.)	шт	1	237,24	237,24
7	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	мест	1	758,18	758,18
8	Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт	3	2 708,00	8 124,00
9	Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС	мест	1	562,48	562,48
10	Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС	мест	1	50,00	50,00
11	Замена датчика движения	шт	1	431,67	431,67
12	Замена ламп освещения	шт	4	77,31	309,22
13	Ремонт/замена светильника	шт	4	451,11	1 804,45
14	Ремонт/замена мусорных контейнеров	шт	2	6 200,00	12 400,00
1.3.	<i>Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания (техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электрооснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (бытовая и гостиничная канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</i>				485 350,59

2		Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				188 905,24
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	14 960,00	179 520,00	
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	8 825,24	8 825,24	
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	560,00	560,00	
3		Содержание придомовой территории:				480 909,60
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	39 822,30	477 867,60	
3.2.	Озеленение, праздничное украшение МКД, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	услуга	3 042,00	3 042,00	
4		Содержание мест общего пользования:				355 925,46
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	28 760,55	345 126,60	
4.2.	Проведение дезинфекции/дезинсекции	по мере необходимости	услуга	5 060,00	5 060,00	
4.3.	Разовые хозяйственные работы	по мере необходимости	услуга	2 680,00	2 680,00	
4.4.	Вынос и погрузка крупногабаритного строительного мусора из мест общего пользования	по мере необходимости	услуга	2 345,00	2 345,00	
4.5.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	-	713,86	713,86	

Весь перечень работ по содержанию, текущему ремонту и также услуги по управлению МКД выполнены в сроки и в полном объеме согласно договору управления.

Генеральный директор
ООО "ВЕСТА-Комфорт"



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: **МО, г. Раменское, Коммунистическая, д. 33, имеющие 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	7	127 885,15 руб.

Генеральный директор
ООО "ВЕСТА-Комфорт"

Монахов В.А.

