

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 156

за 2025 год

I Информация о начисленных 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	1 948 762,65	8 991 945,72	9 754 312,13	1 186 396,24
2	Горячее водоснабжение	56 357,24	-71 198,44	-6 653,46	56 357,24
3	Холодная вода для ГВС	61 271,36	633 558,78	616 969,74	77 860,40
4	Теплоэнергия для ГВС	247 389,89	2 974 675,43	2 929 947,05	292 118,27
5	Холодное водоснабжение	108 172,13	1 019 833,53	1 038 675,15	89 330,51
6	Водоотведение	198 167,02	1 558 047,66	1 656 637,34	99 577,34
7	Электроэнергия	474 281,52	3 864 531,55	3 134 017,61	928 680,96
8	Обращение с ТКО	4 064,09	39 948,45	37 240,54	6 772,00

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

9	Содержание жилого помещения	2 313 596,41	16 935 630,81	15 469 670,55	3 779 556,67
10	ОДН ГВС	-1 753,49	-1 008,13	-717,31	-2 044,31
11	ОДН ХВС	1 370,49	-574,91	2 847,89	-2 052,31
12	ОДН электроэнергия	227 973,32	1 620 832,00	1 452 872,79	395 932,53
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					
13	Охрана	316 073,51	2 203 752,54	2 289 111,04	230 715,01
14	Домофон	32 265,25	320 832,78	335 078,78	18 019,25
15	Видеонаблюдение	-16 448,68	150 939,44	154 725,05	-20 234,29
16	Взнос на капитальный ремонт специальный счет	820 666,53	7 295 643,31	6 452 656,58	1 663 653,26
17	Расходы по содержанию специального счета	11 544,17	328 770,96	291 016,80	49 298,33

II Информационная 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)	16 935 630,81
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	17 562 882,98
<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>		
<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>		
<i>- услуги по управлению МКД</i>		
<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>		
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-627 252,17

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

11 948 210,22

1 Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:

6 852 362,56

1.1. Услуги специализированных организаций:

2 993 195,95

- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	12 862,00	154 344,00
- ремонт/проверка общедомовых приборов учета воды и/или тепла	по мере необходимости	услуга	87 460,00	87 460,00
- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	114 848,00	1 378 176,00
техническое обслуживание системы приточной и вытяжной вентиляции, установок воздушного отопления, систем сигнализации загазованности	ежемесячно	услуга	61 184,66	734 215,95
- испытание электростановок	1 раз в 3 года	услуга	0,00	0,00
- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	17 325,00	207 900,00

	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	25 725,00	308 700,00
	- СКУД	ежемесячно	услуга	10 000,00	120 000,00
	- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	200,00	2 400,00
1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				950 767,27
1	Локальный ремонт кровельного покрытия, подъезд №1	м2	50	586,58	29 329,07
2	Ремонт козырька спуска в подвал	шт	1	1 390,00	1 390,00
3	Устройство дополнительных креплений на парапетных отливках, подъезды № 1-5 кровля, декоративные арки	пог.м	1700	66,38	112 847,95
4	Ремонт цоколя, цоколь	м2	6	531,50	3 189,00
5	Окраска двери, подъезды № 1-5, входных групп, мусорокамер, эл. щитовых	шт	40	157,97	6 318,73
6	Замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ.)	шт	5	971,88	4 859,42
7	Замена доводчика/пружин	шт	6	977,00	5 862,00
8	Ремонт оконной фурнитуры	шт	1	200,00	200,00
9	Локальный ремонт плиточного покрытия пола, подъезды № 1-5 входные группы, пандусы	м2	13,5	479,01	6 466,62
10	Замена потолочной плитки "Армстронг"	шт	9	234,89	2 114,00
11	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений	мест	3	494,83	1 484,50
12	Установка поручней/ограждений	мест	2	252,39	504,78

13	Устройство креплений металлических решеток водоотводящих каналов	Мест	1	180,00	180,00
14	Замена троса автоматических ворот	М	8	20,50	164,00
15	Восстановление гидроизоляции, паркинг	Мест	3	75 600,70	226 802,10
16	Замена КФРД (кран+ фильтр+ регулятор давления) систем ХВС, ГВС, ОДН	шт	10	6 833,68	68 336,80
17	Замена кранов системы ХВС, ГВС и отопления	шт	17	579,36	9 849,16
18	Ремонт участка трубопровода системы ХВС, ГВС и отопления	М	100	511,18	51 117,74
19	Замена задвижки системы ГВС	шт	1	19 451,33	19 451,33
20	Замена аварийного клапана системы отопления	шт	6	520,43	3 122,60
21	Замена датчика давления	шт	2	8 160,00	16 320,00
22	Замена участка системы канализации	М	12	242,97	2 915,64
23	Ремонт системы ливневой канализации	Мест	1	2 713,14	2 713,14
24	Устройство водосточной системы	М	1	405,83	405,83
25	Окраска урн, придомовая территория	шт	6	259,17	1 555,00
26	Ремонт тротуарного покрытия, придомовая территория.	м2	12	120,83	1 450,00
27	Замена ламп освещения	шт	281	80,73	22 685,07
28	Замена розетки	шт	1	57,63	57,63
29	Замена автоматических электровыключателей	шт	1	299,20	299,20

30	Замена светильника	шт	2	3 011,57	6 023,13
31	Замена участка электрического кабеля	м	30	9,60	288,00
32	Замена электрического контактора	шт	3	8 901,60	26 704,80
33	Замена магнитного пускателя	шт	1	11 817,00	11 817,00
34	Ремонт привода дверей лифта	шт	2	12 500,00	25 000,00
35	Замена частотного преобразователя лифта	шт	1	57 600,00	57 600,00
36	Ремонт резервного источника питания системы противопожарной защиты	шт	1	4 500,00	4 500,00
37	Замена и пусконаладка извещателя пожарного дымового	шт	7	637,15	4 460,03
38	Установка и пусконаладка светового указателя "ВЫХОД"	шт	1	487,00	487,00
39	Ремонт ОДПУ системы отопления	шт	39	4 618,15	180 108,00
40	Ремонт, окраска газонного ограждения и ограждающих столбиков	пог.м	106	7,72	818,00
41	Ремонт урн	шт	2	805,00	1 610,00
42	Установка ограждающих столбиков	шт	2	940,00	1 880,00
43	Ремонт блока питания домофона	шт	1	1 480,00	1 480,00
44	Изготовление проектной документации	комплект	1	25 000,00	25 000,00
45	Ремонт сантехнического оборудования санузлов	шт	1	1 000,00	1 000,00

<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, водовыведение (бытовая и ливневая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</p>	<p>2 908 399,34</p>
<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>1 198 490,18</p>
<p>3 Содержание придомовой территории:</p>	<p>1 957 293,76</p>
<p>3.1. Услуги клининговой компании по уборке</p>	<p>ежемесячно</p> <p>услуга</p> <p>163 007,81</p> <p>1 956 093,76</p>
<p>3.2. Дополнительная механизированная уборка территории от снега</p>	<p>по мере необходимости</p> <p>услуга</p> <p>0,00</p> <p>0,00</p>
<p>3.3. Озеленение, праздничное украшение МКД, благоустройство придомовой территории</p>	<p>по мере необходимости</p> <p>услуга</p> <p>1 200,00</p> <p>1 200,00</p>

4	Содержание мест общего пользования:				1 940 063,72
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	161 671,98	1 940 063,72
4.2.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	-	0,00	0,00

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-Уют"**

Монахов В.А.

