

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 21а

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	201 181,91	2 551 136,00	2 538 184,62	214 133,29
2	Холодная вода для ГВС	364,86	885,28	1 208,79	41,35
3	Теплоэнергия для ГВС	43 089,30	670 180,89	681 979,88	31 290,31
4	Холодное водоснабжение	1 464,82	3 315,76	4 575,48	205,10
5	Водоотведение	1 979,72	4 570,26	6 280,25	269,73
					245 939,78

Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме: 510 806,88

6	Содержание жилого помещения	255 648,87	2 627 169,72	2 399 090,08	483 728,51
7	ОДН ГВС	2 074,17	41 685,77	39 630,20	4 129,74
8	ОДН ХВС	295,85	3 214,62	3 201,03	309,44
9	ОДН водоотведение	654,88	7 083,90	7 043,15	695,63
10	ОДН электроэнергия	19 607,30	214 545,03	212 208,77	21 943,56

Иные (дополнительные) услуги 145 844,21

11	Взносы на капитальный ремонт специального счета	88834,39	1 232 256,00	1 180 193,45	140 896,94
12	Расходы по содержанию специального счета	3410,21	49 290,24	47 753,18	4 947,27

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)	2 627 169,72
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	2 912 238,95
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	1 898 777,38
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	289 292,50
	- услуги по управлению МКД	490 270,52
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	233 898,55
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-285 069,23

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:				
	- химическая очистка теплообменников	ежегодно	услуга	25 000,00	25 000,00
	- ремонт/поверка общедомовых приборов учета воды и/или тепла	по мере необходимости	услуга	17 670,00	17 670,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	2 572,50	30 870,00
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	Текущий ремонт дверей, МОП (54 шт)	шт	1	618,50	618,50
2	Окраска двери, подъезд №1, переходные лоджии (18 шт)	шт	6	1 070,39	6 422,34

3	Замена датчика температуры, ИТП (1 шт)	шт	1	11 590,00	11 590,00
4	Замена контроллера управления системы автоматика на ГВС, ИТП (1 шт)	шт	1	35 000,00	35 000,00
5	Замена теплообменного аппарата системы ГВС, ИТП (1 шт)	мест	2	55 860,74	111 721,47
6	Ремонт/замена регуляторов давления систем ГВС, ИТП (1 шт)	шт	1	6 684,00	6 684,00
7	Замена обратного клапана системы ГВС, ИТП (1 шт)	шт	1	52 000,00	52 000,00
8	Ремонт/замена участка электрического кабеля, ИТП (35 пог. м)	п/м	35	483,72	16 930,13
9	Ремонт/замена ОДПУ системы отопления, подвал (1 шт)	шт	1	2 800,00	2 800,00
10	Локальный ремонт кровельного покрытия	м ²	5	2 308,00	11 540,00
11	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	мест	1	680,50	680,50
12	Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт	8	822,99	6 583,88
13	Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС	мест	2	391,73	783,45
14	Ремонт трубопровода канализации	мест	1	262,85	262,85
15	Замена ламп освещения	шт	6	168,02	1 008,10
16	Ремонт/замена светильника	шт	5	510,37	2 551,85
17	Замена контактора	шт	1	9 960,00	9 960,00

<p>1.3. Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания (техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электрообеспечение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (бытовая и ливневая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</p>	<p>489 565,05</p>
<p>2 Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов - страхование лифтов - проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль» 	<p>194 705,38</p>
<p>3 Содержание придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.1. Услуги клининговой компании по уборке 3.2. Озеленение, праздничное украшение МКД, благоустройство придомовой территории 	<p>461 902,48</p>
<p>4 Содержание мест общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> 4.1. Услуги клининговой компании по уборке 4.2. Проведение дезинсекции/дератизации 	<p>401 927,40</p>

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"

Николюцкий А.Ю.

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, Чугунова, д. 21а**, 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
1	2	3	4
1	0	1	88 083,34 руб.

Генеральный директор
ООО "ВЕСТА-Сервис"

Никольский А.Ю.

