

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл. г. Раменское, ул. Октябрьская, д. 3,

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	Отопление	1 019 747,36	7 651 132,71	7 621 960,85	1 048 919,22
2	Горячее водоснабжение	184 702,72	-44 135,86	-44 135,86	184 702,72
3	Холодная вода для ГВС	62 979,92	347 783,26	347 089,16	63 674,02
4	Теплоэнергия для ГВС	314 060,91	1 898 141,11	1 915 508,94	296 693,08
5	Холодное водоснабжение	131 176,26	782 348,85	775 384,09	138 141,02
6	Водоотведение	233 163,22	1 198 657,17	1 211 522,28	220 298,11
7	Электроэнергия	465 730,54	3 391 523,55	3 398 141,81	459 112,28
8	Обращение с ТКО	189 640,80	2 015 014,74	2 002 533,84	202 121,70
Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:					
9	Содержание жилого помещения	1 438 321,47	10 801 215,94	10 830 511,21	1 409 026,20
10	ОДН ГВС	8 344,20	59 485,13	60 783,70	7 045,63

11	ОДН ХВС	2 518,79	49 138,03	48 848,40	2 808,42
12	ОДН электроэнергия	153 092,60	1 013 375,82	1 051 445,17	115 023,25

Иные (дополнительные) услуги

13	Видеонаблюдение	22 215,15	513 016,41	467 745,55	67 486,01
14	Охрана	303 701,91	2 079 010,98	2 067 678,12	315 034,77
15	Плата за ум	11 696,80	123 154,18	115 257,63	19 593,35
16	Домофон	19 102,20	140 640,00	141 002,58	18 739,62
17	Аренда помещения ИП Серебряков В.В.	8 733,83	0,00	0,00	8 733,83
18	Перенос поста охраны в паркинг	1 092,96	0,00	0,00	1 092,96

II Информации 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)	10 801 215,94
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	10 995 883,53
- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома		7 176 449,15
- содержание аварийно-диспетчерской службы		1 025 692,43
- услуги по управлению МКД		1 934 224,31
- налоги, комиссия банка, рентабельность		859 517,64
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-194 667,59

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.:			3 715 370,03	
1.1.	Услуги специализированных организаций:			1 297 535,00	
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	5 250,00	63 000,00
	- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	39 626,67	475 520,00
	- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	50 111,25	601 335,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	12 340,00	148 080,00
	- 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:				575 073,71
1	Ремонт штукатурки межэтажного пояса, фасад, под. №1,2	ПОГ.М	81	651,85	52 800,00
2	Локальный ремонт кирпичной кладки, фасад, под. №4, эт. 17	ПОГ.М	4	2 926,75	11 707,00
3	Ремонт и окраска потолка, входные группы, пандусы, подъезд №2,3,4	КВ.М	17,2	208,14	3 580,04

4	Ремонт пандуса, входные группы, пандусы, под. №2,3,4	кв.м	8,6	162,79	1 400,00
5	Ремонт ступеней крыльца, подъезды №1,2,3	шт	3	455,94	1 367,83
6	Установка пандуса, придомовая территория, под. №4	шт	1	12 000,00	12 000,00
7	Текущий ремонт окон и дверей, МОП	шт	27	289,13	7 806,60
8	Замена стеклопакета, МОП	шт	4	4 326,50	17 306,00
9	Ремонт/замена плиточного покрытия пола, МОП	м2	6	1 249,68	7 498,07
10	Ремонт автоматических ворот, паркинг	шт	3	16 068,67	48 206,00
11	Ремонт/замена и пуконаладка электропривода автоматических ворот, паркинг	компл.	2	32 150,00	64 300,00
12	Замена кранов систем ХВС, ГВС, отопления, ОДН	шт	20	413,72	8 274,49
13	Ремонт/замена оборудования систем ХВС, ГВС, отопления, ИТП	мест	1	180 272,91	180 272,91
14	Ремонт/замена лотков и воронок наружной ливневой канализации, паркинг	пог.м	30	219,00	6 570,00
15	Замена светильников на светодиодные, паркинг	шт	27	1 149,27	31 030,32
16	Замена ламп освещения, МОП	шт	181	93,14	16 857,75
17	Замена/монтаж выключателя, МОП	шт	5	159,66	798,28
18	Ремонт/замена автоматических электровыключателей, ОДН	шт	1	1 080,00	1 080,00
19	Ремонт/замена светильника, МОП	шт	45	182,43	8 209,15
20	Замена магнитного пускателя	шт	2	4 300,00	8 600,00
21	Ремонт/замена станции управления лифтом, подъезд №4, грузопассажирский лифт	шт	1	5 297,00	5 297,00

22	Изготовление и замена оголовка вентшахты, придомовая территория, подъезд №2,3,4 (вентшахты)	шт	4	885,65	3 542,60
23	Ремонт/замена ОДПУ системы ХВС, ИТП	шт	1	20 821,24	20 821,24
24	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	мест	3	664,00	1 992,00
25	Замена манометра системы ГВС	шт	8	556,78	4 454,21
26	Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС	шт	2	42,93	85,85
27	Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС	мест	2	33,00	66,00
28	Ремонт трубопровода канализации	мест	1	51,90	51,90
29	Ремонт корпуса электрического щита	шт	1	110,00	110,00
30	Замена блока бесперебойного питания и аккумулятора лифта	шт	1	17 680,00	17 680,00
31	Замена ПЗУ (постоянного запоминающего устройства)	шт	1	6 076,80	6 076,80
32	Ремонт/замена и пусконаладка прибора управления средствами оповещения и эвакуацией	шт	1	8 272,43	8 272,43
33	Ремонт/замена сантехнического оборудования санузлов	компл.	1	2 975,02	2 975,02
34	Окраска ворот, подъезд №4, придомовая территория	пог.м	6	1 230,51	7 383,05
35	Окраска скамеек, придомовая территория	шт	4	302,50	1 210,00
37	Частичный ремонт асфальтового покрытия, придомовая территория, подъезд №2,3	мест	2	1 445,59	2 891,17
38	Ремонт/замена ОДПУ системы отопления	шт	1	2 500,00	2 500,00

1.3.	Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания (техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электрооснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоснабжение (бытовая и лицевая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)				1 842 761,32
2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				964 520,85
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	70 400,00	844 800,00
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	117 690,08	117 690,08
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	2 030,77	2 030,77
3	Содержание придомовой территории:				963 084,08
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	79 359,23	952 310,75
3.2.	Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	10 773,33	10 773,33
4	Содержание мест общего пользования:				1 533 474,19
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	127 789,52	1 533 474,19
4.2.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	услуга	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-Сервис"

Монахов В.А.

