

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Северное шоссе, д. 18

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	3 633 393,42	12 632 484,50	13 327 673,60	2 938 204,32
2	Горячее водоснабжение	101 498,13	0,00	18 237,13	83 261,00
3	Холодная вода для ГВС	126 325,10	586 991,41	614 550,92	98 765,59
4	Теплоэнергия для ГВС	640 122,29	3 000 834,56	3 041 771,59	599 185,26
5	Холодное водоснабжение	200 648,73	1 149 002,88	1 169 301,68	180 349,93
6	Водоотведение	332 868,26	1 742 104,61	1 793 809,69	281 163,18
7	Электронергия	45 096,33	0,00	0,00	45 096,33
8	Обращение с ТКО	52 198,46	113 845,51	113 441,72	52 602,25

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

9	Содержание жилого помещения	3 315 670,80	11 947 820,64	12 540 094,51	2 723 396,93
---	-----------------------------	--------------	---------------	---------------	--------------

10	ОДН ГВС	14 789,99	-392 892,68	-384 759,33	6 656,64
11	ОДН ХВС	5 868,53	-80 093,16	-76 214,66	1 990,03
12	ОДН водоотведение	16 880,05	-77 590,85	-73 157,36	12 446,56
13	ОДН электроэнергия	243 176,60	897 216,98	960 216,62	180 176,96
Иные (дополнительные) услуги:					196 655,53

14	Домофон	45 097,16	182 286,67	189 878,96	37 504,87
15	Восстановление и ремонт лифтового оборудования	44 569,42	0,00	243,58	44 325,84
16	Восстановление и ремонт системы противопожарного водопровода	8 584,92	0,00	189,69	8 395,23
17	Восстановление систем АПС и СОУЭ	48 463,88	0,00	5 351,38	43 112,50
18	Восстановление и ремонт системы дымоудаления и подпора воздуха	71 176,33	0,00	7 859,24	63 317,09

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)	11 947 820,64
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	12 994 268,47
- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома		8 359 831,38
- содержание аварийно-диспетчерской службы		1 166 981,62
- услуги по управлению МКД		2 462 085,69
- налоги, комиссия банка, рентабельность		1 005 369,78
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-1 046 447,83

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.:				4 031 022,63
1.1.	Услуги специализированных организаций:				1 142 400,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	5 250,00	63 000,00
	- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	64 750,00	777 000,00
	- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	25 000,00	300 000,00
	- 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:				766 397,20
1	Косметический ремонт переходных поджий, подъезд №2,3, эт. 18	м2	44	2 689,42	118 334,43
2	Частичное утепление фасада	пог.м	45	320,13	14 406,00

3	Ремонт фасада	пог.м	56	153,57	8 600,00
4	Облицовка крыльца плиткой	шт	20	1 067,65	21 352,91
5	Оборудование входных групп антигололедными/противоскользящими зонами	шт	3	2 968,15	8 904,46
6	Ремонт/замена плиточного покрытия крыльца и пандуса	м2	6	3 772,30	22 633,80
7	Устройство гидроизоляции полов	м2	36,6	2 013,93	73 710,00
8	Текущий ремонт окон и дверей, МОП	шт	461	83,50	38 492,70
9	Замена потолочной плитки "Армстронг"	шт	5	214,00	1 070,00
10	Косметический ремонт стен	мест	4	316,00	1 264,00
11	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	мест	15	34,67	520,00
12	Ремонт полов	мест	2	122,50	245,00
13	Ремонт/замена решеток продухов	мест	1	245,00	245,00
14	Замена дренажного крана системы ХВС	шт	2	588,34	1 176,68
15	Замена кранов системы ХВС, подвал, техэтаж	шт	15	602,59	9 038,85
16	Замена манометра системы ХВС	шт	8	1 837,09	14 696,73
17	Замена обратного клапана системы ХВС	шт	2	350,00	700,00
18	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС и ГВС	мест	27	291,07	7 858,95
19	Замена кранов системы ГВС, подвал, техэтаж	шт	77	608,69	46 869,16
20	Замена кранов системы отопления, подвал, техэтаж	шт	12	1 523,03	18 276,35
21	Ремонт трубопровода канализации	мест	1	120,60	120,60

22	Замена ламп освещения	шт	276	71,28	19 673,14
23	Ремонт/замена светильника	шт	19	273,12	5 189,30
24	Ремонт/замена электрического контактора	шт	1	4 750,00	4 750,00
25	Ремонт/замена электрооборудования ВРУ	шт	1	312,00	312,00
26	Замена/ремонт элементов кабины лифта	шт	1	13 735,00	13 735,00
27	Ремонт/замена привода дверей лифта	шт	1	8 680,00	8 680,00
28	Ремонт/замена поручней в кабине лифта, подъезд №1,2,4, пассажирские лифты	шт	3	9 570,00	28 710,00
29	Ремонт/замена отводного блока лифтовой лебедки	шт	1	58 500,00	58 500,00
30	Ремонт/замена пожарного шкафа	шт	1	140,00	140,00
31	Замена светового указателя "ВЫХОД"	шт	1	50 580,00	50 580,00
32	Ремонт/замена ОДПУ системы отопления	шт	1	5 528,04	5 528,04
33	Окраска урн	шт	8	162,49	1 299,88
34	Ремонт почтового ящика	шт	1	110,00	110,00
35	Замена сантехнического оборудования санузлов	мест	1	1 093,72	1 093,72
36	Сверление отверстий	шт	2	1 900,00	3 800,00
37	Замена информационных стендов	шт	1	910,00	910,00
38	Замена тротуарного покрытия, придомовая территория, арка между подъездами	м2	48	3 049,39	146 370,50
39	Ремонт ОДПУ системы отопления	шт.	1	8 500,00	8 500,00

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, водоснабжение (бытовая и лицевая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)	2 122 225,43			
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:	1 094 477,33			
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	85 000,00	1 020 000,00
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	72 266,80	72 266,80
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	2 210,53	2 210,53
3	Содержание придомовой территории:				1 666 406,42
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	137 382,50	1 648 590,04
3.2.	Дополнительная механизированная уборка территории от снега	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00
3.3.	Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	17 816,38	17 816,38
4	Содержание мест общего пользования:				1 567 925,00
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	130 095,00	1 561 140,00
4.2.	Проведение дезинфекции/дезинсекции	по мере необходимости	услуга	6 785,00	6 785,00
4.3.	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-Комфорт"

Никольский А.Ю.