

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15/3

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	128 014,90	2 350 587,10	2 384 977,89	93 624,11
2	Горячее водоснабжение	2 145,22	0,00	2 145,22	0,00
3	Холодная вода для ГВС	-5 040,54	257 422,84	259 174,43	-6 792,13
4	Теплоэнергия для ГВС	141 313,96	1 368 313,15	1 357 375,45	152 251,66
5	Холодное водоснабжение	39 746,33	469 608,21	476 648,88	32 705,66
6	Водоотведение	62 151,13	665 067,80	678 935,83	48 283,10
7	Обращение с ТКО	85 361,78	1 030 229,58	1 044 901,33	70 690,03
			390 762,43		

Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме: 322 611,03

8	Содержание жилого помещения	382 468,68	4 457 156,40	4 558 717,30	280 907,78
9	ОДН ГВС	3 120,52	238 026,30	240 252,40	894,42
10	ОДН ХВС	1 021,62	15 752,48	16 213,37	560,73
11	ОДН электроэнергия	27 052,56	697 936,33	684 740,79	40 248,10
Иные (дополнительные) услуги					51 160,63
11	Консервж	75 245,88	888 355,26	912 440,51	51 160,63

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)	4 457 156,40
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	4 418 293,50
- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома		2 708 726,29
- содержание аварийно-диспетчерской службы		487 600,79
- услуги по управлению МКД		826 347,17
- налоги, комиссия банка, рентабельность		395 619,25
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	38 862,90

III Информация об объемах и стоимости 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

2 708 726,29

1 Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.: **1 184 252,46**

1.1. Услуги специализированных организаций: **222 606,00**

- ремонт/поверка общедомовых приборов учета воды и/или тепла	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00
- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	2 572,50	30 870,00
- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	15 578,00	186 936,00
- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	0,00	0,00
- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	400,00	4 800,00

1.2. Текущий ремонт и содержание инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества: **136 487,51**

1	Ремонт отмотки, отмотка	ПОГ.М	40	14,50	580,00
2	Частичный ремонт потолка, цоколь	Мест	3	527,42	1 582,26

3	Замена покрытия козырька	шт	1	4 902,23	4 902,23
4	Ремонт/замена плиточного покрытия крыльца и пандуса, вх.гр., эвак. лестн., мусорокам., ВРУ	м2	12	28,14	337,69
5	Локальный ремонт кирпичной кладки	мест	1	6 000,00	6 000,00
6	Замена двери, тамбур входной группы	шт	1	17 024,00	17 024,00
7	Текущий ремонт окон и дверей, МОП	шт	148	23,31	3 449,74
8	Частичная окраска дверей, входн.гр., эвак. лестн., мусорокамера, ВРУ	шт	4	1 240,96	4 963,84
9	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений, МОП, спуски в подвал	м2	56	13,56	759,24
10	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	м2	0,2	1 523,80	304,76
11	Окраска поручней/ограждений, крыльцо входа, пожарный выход	пог.м	20	274,84	5 496,78
12	Замена манометра системы ХВС, подвал	шт	1	3 611,00	3 611,00
13	Замена кранов систем ХВС и ГВС, отоплении	шт	17	801,23	13 620,93
14	Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС	шт	4	44,62	178,48
15	Ремонт участка трубопровода системы ГВС, отопления	мест	4	1 733,72	6 934,89
16	Ремонт трубопровода канализации	мест	2	265,95	531,90
17	Замена ламп освещения	шт	18	90,45	1 628,06
18	Замена розетки	шт	1	911,04	911,04
19	Окраска дверей лифта	шт	2	169,50	339,00
20	Окраска лифтовых кабин	шт	3	5 380,22	16 140,67
21	Протяжка креплений оголовков вент.шахт, установка доп. крепежа, кровля (120 пог. м)	пог.м	120	1,79	215,00

22	Окраска газонного ограждения, придомовая территория (40 пог. м)	пог.м	40	19,40	776,00
23	Замена урн	шт	1	1 200,00	1 200,00
24	Обеспыливание поверхностей, техэтаж (662,2 м2)	м2	662,2	67,96	45 000,00
1.3.	<i>Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания (техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (бытовая и ливневая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</i>				
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				340 336,46
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	26 730,00	320 760,00
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления цепи «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	18 814,92	18 814,92
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	761,54	761,54
3	Содержание придомовой территории:				
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	47 084,70	565 016,44
3.2.	Озеленение, праздничное украшение МКД, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00

4 Содержание мест общего пользования:				619 120,93	
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	51 422,21	617 066,52
4.2.	Дезинсекция	по мере необходимости	услуга	2 054,41	2 054,41

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"**



Никольский А.Ю.