

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 20

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	907 842,93	3 998 119,64	3 835 846,76	1 070 115,81
2	Горячее водоснабжение	36 930,22	0,00	9 556,63	27 373,59
3	Холодная вода для ГВС	48 013,17	281 448,04	272 493,43	56 967,78
4	Теплоэнергия для ГВС	217 819,85	1 522 542,74	1 489 242,91	251 119,68
5	Холодное водоснабжение	75 048,28	541 332,46	527 359,59	89 021,15
6	Водоотведение	120 520,87	780 861,09	775 808,88	125 573,08
7	Электроэнергия	23 285,62	98 758,30	104 658,43	17 385,49
8	Обращение с ТКО	5 587,82	66 856,62	65 109,86	7 334,58

Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:					939 330,39
9	Содержание жилого помещения	754 147,01	5 544 343,94	5 457 357,27	841 133,68
10	ОДН ТВС	2 510,38	-56 715,97	-53 264,25	-941,34
11	ОДН ХВС	-395,61	-43 288,02	-42 680,04	-1 003,59
12	ОДН электроэнергия	71 368,31	664 608,66	635 835,33	100 141,64
Иные (дополнительные) услуги					16 176,42
13	Домофон	13 942,80	119 566,15	118 594,48	14 914,47
14	Охрана	20 082,63	-18 820,68	0,00	1 261,95

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)	5 544 343,94
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	5 553 076,39
<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>		
3 730 923,03		
<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>		
557 946,04		
<i>- услуги по управлению МКД</i>		
862 524,13		
<i>- налоги, комиссии банка, рентабельность</i>		
401 683,20		
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-8 732,45

III Информация об объемах и стоимостях выполненных работ по содержанию и текущему ремонту жилищного 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

3 730 923,03

1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в г.ч.:	1 922 573,56
---	---	--------------

1.1. Услуги специализированных организаций:

883 126,07

- ремонт/поверка общедомовых приборов учета воды и/или тепла	по мере необходимости	услуга	28 411,00	28 411,00
- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	5 145,00	61 740,00
- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	28 324,00	339 888,00
- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	9 700,00	116 400,00
- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	22 638,00	271 656,00
- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	51 231,07	51 231,07
- обслуживание системы видеонаблюдения	ежемесячно	услуга	750,00	9 000,00
- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	400,00	4 800,00

1.2. Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:							96 953,00
1	Устройство дополнительных креплений на парапетных отливах	Мест	3	30,00	90,00		
2	Окраска и утепление ограждающей конструкции	Мест	10	173,40	1 734,00		
3	Ремонт крыльца	м2	3,84	572,92	2 200,00		
4	Ремонт дверного остекления	шт	1	1 506,43	1 506,43		
5	Замена дверного уплотнителя	м	1	90,92	90,92		
6	Ремонт дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ.)	шт	16	518,06	8 289,00		
7	Локальный ремонт стен в местах повреждений	м2	2,5	223,33	558,33		
8	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	м2	5,5	1 332,05	7 326,25		
9	Замена подшипников и торцевого уплотнения насосов системы ХВС	шт	1	26 259,00	26 259,00		
10	Ремонт участка трубопровода системы ХВС, ГВС	м	1,5	409,93	614,90		
11	Замена кранов систем ХВС и ГВС, стояки, системы отопления	шт	26	570,79	14 840,46		
12	Замена неисправной запорно-регулирующей арматуры системы ГВС, ИПЦ	шт	2	2 539,72	5 079,44		
13	Модернизация светильников	шт	11	191,75	2 109,28		
14	Установка фотореле (освещение МОПД)	шт	1	315,00	315,00		
15	Замена ламп освещения	шт	180	99,88	17 977,70		
16	Замена автоматических электровыключателей	шт	1	3 400,00	3 400,00		
17	Ремонт светильника	шт	2	210,80	421,59		

18	Установка устройства защиты от скачков напряжения	шт	1	1 030,10	1 030,10
19	Окраска скамеек, урн	шт	6	302,43	1 814,60
20	Установка почтовых ящиков	шт	16	81,00	1 296,00
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 лицевая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</i>				
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов		ежемесячно	44 066,13	528 793,51
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»		1 раз в год	59 175,50	59 175,50
	- страхование лифтов		1 раз в год	833,34	833,34
3	Содержание придомовой территории:				
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке		ежемесячно	57 895,12	694 741,44
3.2.	Дополнительная механизированная уборка территории от снега		по мере необходимости	0,00	0,00
3.3.	Озеленение, праздничное украшение МКД, благоустройство придомовой территории		по мере необходимости	2 300,00	2 300,00

4	Содержание мест общего пользования:			522 505,68
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	43 542,14
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.

