

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Стахановская, Д. 38

за 2025 год

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.	Коммунальные услуги
1	Отопление	669 774,08	4 111 427,99	4 035 902,73	745 299,34	
2	Холодная вода для ГВС	28 383,92	298 133,95	290 817,47	35 700,40	
3	Теплоэнергия для ГВС	152 118,05	1 668 389,87	1 616 989,74	203 518,18	
4	Холодное водоснабжение	54 140,79	661 594,84	633 156,89	82 578,74	
5	Водоотведение	89 360,68	1 041 340,13	1 002 402,42	128 298,39	
6	Электроэнергия	173 530,50	2 502 462,62	2 431 471,59	244 521,53	
7	Обращение с ТКО	103 669,79	1 220 228,56	1 182 314,03	141 584,32	
						1 581 500,90

Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме: 745 329,11

8	Содержание жилого помещения	554 616,38	6 497 026,79	6 358 653,17	692 990,00
9	ОДН ГВС	2 257,56	52 781,58	52 086,63	2 952,51
10	ОДН ХВС	337,68	-110 250,93	-110 244,14	330,89
11	ОДН электроэнергия	35 451,93	493 311,08	479 707,30	49 055,71

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)	6 497 026,79
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	7 092 391,25
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	4 690 115,30
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	681 548,01
	- услуги по управлению МКД	1 155 033,59
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	565 694,34
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-595 364,46

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.:				2 517 489,31
1.1.	Услуги специализированных организаций:				990 750,00
	- ремонт/поверка приборов учета	по мере необходимости	услуга	50 226,00	50 226,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	10 290,00	123 480,00
	- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	38 897,00	466 764,00
	- сбор, обработка и передача данных системы АСКУЭ (АвиКом)	ежемесячно	услуга	10 000,00	120 000,00
	- техническое обслуживание запирающих устройств (домофонной системы) в составе общедомового имущества (АвиКом)	ежемесячно	услуга	13 390,00	160 680,00
	- обслуживание системы видеонаблюдения	ежемесячно	услуга	5 000,00	60 000,00
	- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	0,00	0,00
	- 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:					373 366,57
1	Ремонт лифтового холла и тамбура входной группы, подъезд №2 (3 мест)	м ²	39,45	6 068,23	239 391,60	
2	Ремонт пандуса, подъезды №1,2,3, входные группы (3 шт)	шт	3	1 112,40	3 337,20	
3	Окраска двери, входные группы под. №1,2,3 (6 шт)	шт	6	669,06	4 014,33	
5	Комплектация пожарного шкафа пожарным рукавом, МОП (2 шт)	шт	2	2 700,00	5 400,00	
7	Окраска урн, придомовая территория (6 шт)	шт	6	158,67	952,04	
8	Ремонт кровли лоджий	м ²	10	2 906,30	29 063,00	
9	Герметизация отливов лоджии	мест	4	15 000,00	60 000,00	
10	Ремонт межпанельных швов	п/м	24	600,00	14 400,00	
11	Замена дверной фурнитуры (петли, ролик и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ)	шт	7	368,61	2 580,26	
12	Ремонт/замена доводчика/пружин	шт	3	887,00	2 661,00	
13	Замена потолочной плитки "Армстронг"	шт	5	230,00	1 150,00	
14	Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт	3	368,68	1 106,05	
15	Ремонт трубопровода канализации	мест	1	28,86	28,86	

16	Замена ламп освещения	шт	29	89,52	2 596,06
17	Ремонт/замена автоматических электровыключателей	шт	4	984,91	3 939,62
18	Ремонт/замена светильника	мест	1	153,87	153,87
19	Ремонт/замена участка электрического кабеля	мест	4	648,17	2 592,68
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:				
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	79 200,00	950 400,00
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления цепи «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	56 444,76	56 444,76
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	2 769,23	2 769,23
3	Содержание придомовой территории:				
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	50 421,00	605 052,00
3.2.	Озеленение, праздничное украшение МКД, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	2 300,00	2 300,00

Приложение №1

к отчету управляющей организацией
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, Стахановская, д. 38**, 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	2	112 492,98 руб.

Генеральный директор
ООО "ВЕСТА-Сервис"



Никольский А.Ю.