

**Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"**

**об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:**

**Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15а**

**за 2024 год**

**I Информационная 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 01.01.2024г., 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.
<i>Коммунальные услуги</i>					
1	Отопление	1 567 094,32	5 828 470,24	5 622 205,41	1 773 359,15
2	Горячее водоснабжение	49 468,47	0,00	0,00	49 468,47
3	Холодная вода для ГВС	41 970,24	466 716,83	466 610,28	42 076,79
4	Теплоэнергия для ГВС	223 375,70	2 481 461,07	2 486 104,19	218 732,58
5	Холодное водоснабжение	241 173,15	758 164,63	752 539,81	246 797,97
6	Водоотведение	127 331,39	1 310 467,19	1 301 149,00	136 649,58
7	Электроэнергия	632 621,23	1 604 944,41	1 994 569,03	242 996,61
8	Обращение с ТКО	24 726,15	275 304,70	264 973,79	35 057,06
<i>Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					
9	Содержание жилого помещения	2 435 112,63	13 328 071,66	13 369 277,93	2 393 906,36
10	ОДН ГВС	25 739,07	135 630,22	137 727,05	23 642,24

11	ОДН ХВС	-150 481,58	-149 014,79	-145 440,23	-154 056,14
12	ОДН электроэнергия	380 175,85	556 533,04	763 885,21	172 823,68
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					683 768,17
13	Охрана и видеонаблюдение	619 818,94	3 150 998,29	3 158 780,24	612 036,99
14	Шлабадам	29 787,60	122 651,63	123 378,19	29 061,04
15	Домофон	36 060,90	240 958,07	234 348,83	42 670,14

**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)	13 328 071,66
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	15 296 309,36
<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>		10 497 048,05
<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>		1 195 423,50
<i>- услуги по управлению МКД</i>		2 522 096,37
<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>		1 081 741,44
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-1 968 237,70



III Информации 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.
<b>Расходы на содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</b>					
<b>10 497 048,05</b>					

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

<b>1.1. Услуги специализированных организаций:</b>					
- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла		ежемесячно	услуга	10 500,00	126 000,00
- ремонт и поверка приборов учета		по мере необходимости	услуга	67 774,00	67 774,00
- техническое обслуживание систем противопожарной защиты		ежемесячно	услуга	73 200,00	878 400,00
- техническое обслуживание системы приточной и вытяжной вентиляции, установок воздушного отопления, систем сигнализации загроможденности		ежемесячно	услуга	35 625,00	427 500,00
- обслуживание оборудования тепловых пунктов		ежемесячно	услуга	47 250,00	567 000,00
- 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:**

1	*Текущий ремонт окон и дверей, МОП	шт.	шт.	172	113,49	19520,71
2	Окраска двери, входные группы	шт.	шт.	14	423,57	5 929,94

3	Замена потолочной плитки "Армстронг"	Кв.м	28,8	597,22	17 200,00
4	Локальный ремонт стен в местах повреждений	Кв.м	32	815,09	26 082,82
5	Замена кранов системы ХВС	шт.	6	1 253,57	7 521,43
6	Замена кранов системы ГВС	шт.	3	1 187,48	3 562,43
7	*Замена кранов системы отопления	шт.	3	1 137,16	3 411,48
8	Ремонт/замена и пусконаладка преобразователя интрфейсов системы противопожарной защиты	Мест	1	20 000,00	20 000,00
9	Окраска урн	шт.	12	54,87	658,40
10	Ремонт/замена тротуарного покрытия	Мест	25	16,00	400,00
11	Локальный ремонт кровельного покрытия	пол.м	32	1 175,04	37 601,22
12	Устройство дополнительных креплений на парапетных отливах	пол.м	20	15,90	317,92
13	Установка вентиляционной решетки	шт.	1	1 069,00	1 069,00
14	Локальный ремонт плиточного покрытия крылец	Мест	15	134,67	2 020,00
15	*Замена входной двери	шт.	1	44 703,93	44 703,93
16	Ремонт плиточного покрытия пола	Мест	11	1 133,59	12 469,47
17	Ремонт автоматических ворот	Мест	1	10 736,00	10 736,00
18	Замена торсионных пружин автоматических ворот	шт.	2	20 400,00	40 800,00
19	Замена контроллера управления насосной станцией ХВС	шт.	1	20 800,00	20 800,00
20	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	Мест	21	785,29	16 491,14
21	*Замена автоматических воздухоотводчиков системы ГВС	шт.	3	378,69	1 136,06



22	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	33	832,84	27 483,76
23	*Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС	шт.	2	795,00	1 590,00
24	*Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС	мест	25	170,18	4 254,39
25	*Замена преобразователя давления	шт.	1	45 000,00	45 000,00
26	Ремонт трубопровода канализации	мест	7	156,74	1 097,20
27	*Установка автоматических воздухоотводчиков системы отопления	шт.	2	778,00	1 556,00
28	Ремонт системыливневой канализации	мест	1	570,00	570,00
29	*Модернизация светильника	шт.	1	277,30	277,30
30	Замена ламп освещения	шт.	405	84,92	34 392,89
31	Замена автоматических электровыключателей	шт.	2	412,26	824,51
32	Ремонт/замена светильника	шт.	14	431,77	6 044,81
33	Ремонт/замена участка электрического кабеля	пор.м	2	219,85	439,70
34	Замена тросового каната пассажирского и грузопассажирского лифтов, под. №4	шт.	2	130 000,00	260 000,00
35	Ремонт платы управления лифтом, грузопассажирский, под. №4	шт.	1	15 200,00	15 200,00
36	Замена информационного табло лифта, подъезд №1,4	шт.	2	18 400,00	36 800,00
37	Замена кнопки лифта	шт.	1	13 090,00	13 090,00
38	Ремонт редуктора лифтовой лебедки грузопассажирского лифта, подъезд №3	шт.	1	150 000,00	150 000,00
39	Замена покрытия пола лифтовых кабин, подъезд №1	кв.м	5	770,00	3 850,00
40	Ремонт светильника лифта	шт.	1	142,86	142,86
41	Замена частотного преобразователя лифта пассажирский лифт, подъезд №2, грузопассажирский, подъезд №4	шт.	2	35 500,00	71 000,00

42	Установка сетки (решетки) на оголовки вентиляционных шахт	шт.	1	7 511,00	7 511,00	
43	Замена резервного источника питания системы противопожарной защиты	шт.	1	6 600,00	6 600,00	
44	Замена аккумуляторной батареи системы АПС	шт.	1	1 950,00	1 950,00	
45	Замена извещателя пожарного дымового	шт.	2	900,00	1 800,00	
46	Замена клапана ДУ системы противодымной вентиляции	шт.	1	5 119,57	5 119,57	
47	Замена светового указателя "ВЫХОД"	шт.	1	487,00	487,00	
48	Ремонт газонного ограждения	пог.м	60	167,03	10 022,00	
49	Ремонт/замена ограждающих столбиков	шт.	1	174,00	174,00	
50	Установка табличек (знаков)	шт.	4	1 137,25	4 549,00	
51	Ремонт почтового ящика	шт.	1	63,75	63,75	
52	Замена сантехнического оборудования санузлов	шт.	3	261,48	784,43	
53	*Ремонт ОДПУ системы отопления	шт.	1	60 660,00	60 660,00	
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 лифтовая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</i>					
2	<b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</b>					
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов		ежемесячно	услуга	99 599,46	1 195 193,51
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления цепи «фаза-ноль»		1 раз в год	услуга	73 285,43	73 285,43
	- страхование лифтов		1 раз в год	услуга	2 873,68	2 873,68



<b>3</b>	<b>Содержание придомовой территории:</b>					<b>2 089 193,12</b>
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	174 000,83		2 088 010,00
3.2.	Дополнительная механизированная уборка территории от снега	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00	0,00
3.3.	Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	1 183,12	1 183,12	1 183,12
<b>4</b>	<b>Содержание мест общего пользования:</b>					<b>1 825 315,44</b>
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	152 098,13		1825177,56
4.2.	Проведение дератизации/дезинсекции	по мере необходимости	услуга	137,88	137,88	137,88
4.3.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	-	0,00	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.

