

## Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15/5

за 2024 год

### I Информация о начисленных и оплате по коммунальным услугам, содержанию жилого помещения и дополнительных работах (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	189 857,49	2 113 550,46	2 072 425,21	230 982,74
2	Горячее водоснабжение	114 665,02	0,00	28 558,17	86 106,85
3	Холодная вода для ГВС	24 670,93	244 932,47	265 613,01	3 990,39
4	Теплоэнергия для ГВС	117 880,97	1 187 501,96	1 154 039,51	151 343,42
5	Холодное водоснабжение	37 014,57	442 787,71	423 499,01	56 303,27
6	Водоотведение	72 148,17	705 005,43	689 504,56	87 649,04
7	Обращение с ТКО	97 119,98	946 816,14	927 028,08	116 908,04
<i>Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					
8	Содержание жилого помещения	456 869,73	4 121 499,88	4 042 482,71	535 886,90

568 186,18

9	ОДН ГВС	2 266,94	-105 476,24	-104 068,44	859,14
10	ОДН ХВС	538,08	-1 761,49	-1 731,16	507,75
11	ОДН электроэнергия	29 965,10	319 334,15	318 366,86	30 932,39
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					
12	Консьерж	83 446,24	648 161,91	627 142,55	104 465,60
13	Обслуживание системы видеонаблюдения	1 727,66	16 600,67	15 126,99	3 201,34
<b>II Информации о доходах и расходах по содержанию, текущему ремонту и управлению жилым фондом</b>					
№ п/п	Статьи затрат	Фактически затрачено по содержанию жилого фонда, руб.			
1	Начислено собственникам за содержание жилого помещения (доход)	4 121 499,88			
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	4 413 662,76			
<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>		2 817 439,85			
<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>		434 459,93			
<i>- услуги по управлению МКД</i>		819 293,31			
<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>		342 469,67			
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-292 162,88			



### 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.
<b>Расходы на содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</b>					
<b>1</b>	<b>Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:</b>				
<b>1.1. Услуги специализированных организаций:</b>					
- ремонт/поверка общедомовых приборов учета воды и/или тепла	по мере необходимости	услуга	40 976,00	40 976,00	
- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	2 625,00	31 500,00	
- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	14 600,00	175 200,00	
- испытание электростановок	1 раз в 3 года	услуга	0,00	0,00	
- техническое обслуживание автоматики узла управления регулирования потребления тепловой энергии	ежемесячно	услуга	2 800,00	33 600,00	
- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	400,00	4 800,00	
<b>1.2. Текущий ремонт и содержание инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:</b>					<b>227 074,90</b>

1	Ремонт откоски, фундамент	ПОГ.М	50	33,89	1 694,72
2	Частичный ремонт цоколя	Мест	2	867,90	1 735,80
3	Текущий ремонт окон и дверей	шт.	12	283,21	3 398,46
4	Замена тамбурной двери	шт.	1	14 229,00	14 229,00
5	Окраска поручней/ограждений, крыльцо входа	ПОГ.М	40	44,33	1 773,27
6	Замена задвижки системы ГВС	шт.	3	4 866,67	14 600,00
7	Замена кранов системы ГВС	шт.	2	500,00	1000,00
8	Замена манометра системы ГВС	шт.	1	2 559,00	2 559,00
9	Замена шкива ограничителя скорости лифта, пассажирский, грузопассажирский лифты (2 шт)	шт.	2	8 600,00	17 200,00
10	Диспетчеризация системы АПС, техэтаж	шт.	4	9 752,81	39 011,25
11	Окраска/замена ограждающих столбиков	шт.	5	430,02	2 150,10
12	Окраска/ремонт скамеек	шт.	3	953,40	2 860,19
13	Окраска урн	шт.	4	312,48	1 249,91
14	Ремонт тротуарного покрытия	мест	1	27,50	27,50
15	Герметизация кладочных швов	кв.м	12	1 027,42	12 329,00
16	Локальный ремонт и окраска стен в местах поврежденных	Мест	1	34,67	34,67
17	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	шт.	3	214,32	642,96
18	Устройство решетки на приямок	шт.	1	5 258,00	5 258,00



19	Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	17	921,96	15 673,30
20	Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС	шт.	1	301,31	301,31
21	Замена датчика давления	шт.	4	7 038,00	28 152,00
22	Организация дренажной системы отопления и ГВС	Мест	2	291,49	582,97
23	Замена ламп освещения	шт.	80	78,03	6 242,22
24	Ремонт/замена автоматических электровыключателей	шт.	1	672,00	672,00
25	Ремонт/замена светильника	шт.	7	746,52	5 225,63
26	Замена и пусконаладка монитора видеодомофона	шт.	1	9 411,64	9 411,64
27	Ремонт/замена сантехнического оборудования санузлов	шт.	5	120,00	600,00
28	Ремонт ОДПУ системы отопления	шт.	1	38 460,00	38 460,00
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	24 300,00	291 600,00
	- проведение периодического технического освидетельствования, электромонтажных работ и измерение полного сопротивления цепи «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	20 905,47	20 905,47
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	761,54	761,54
				<b>313 267,01</b>	
					<b>780 551,65</b>

<b>3</b>	<b>Содержание придомовой территории:</b>				<b>580 810,61</b>
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	48 045,61	576 547,36
3.2.	Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	услуга	4 263,25	4 263,25
<b>4</b>	<b>Содержание мест общего пользования:</b>				<b>629 659,68</b>
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	52 471,64	629 659,68
4.2.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	услуга	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-Сервис"

Монахов В.А.

