

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Комфорт"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

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

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	1 773 359,15	6 450 687,01	6 405 756,09	1 818 290,07
2	Горячее водоснабжение	49 468,47	0,00	1 894,32	47 574,15
3	Холодная вода для ГВС	42 076,79	500 294,74	474 064,92	68 306,61
4	Теплоэнергия для ГВС	218 732,58	2 811 009,04	2 664 122,95	365 618,67
5	Холодное водоснабжение	246 797,97	883 472,72	844 432,12	285 838,57
6	Водоотведение	136 649,58	1 429 139,02	1 399 812,91	165 975,69
7	Электроэнергия	242 996,61	1 812 615,10	1 820 726,77	234 884,94
8	Обращение с ТКО	35 057,06	304 473,54	306 120,42	33 410,18

Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:					2 511 391,34
9	Содержание жилого помещения	2 393 906,36	13 881 095,96	13 883 339,07	2 391 663,25
10	ОДН ГВС	23 642,24	-304,56	13 423,93	9 913,75
11	ОДН ХВС	-154 056,14	-51,84	1 660,32	-155 768,30
12	ОДН электроэнергия	172 823,68	1 834 810,11	1 742 051,15	265 582,64
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					792 213,72
13	Охрана и видеонаблюдение	612 036,99	4 202 298,01	4 103 323,54	711 011,46
14	Плата за вывоз мусора	29 061,04	254 367,26	240 018,78	43 409,52
15	Домофон	42 670,14	255 055,58	259 932,98	37 792,74

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)	13 881 095,96
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	15 104 416,34
<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>		
<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>		
<i>- услуги по управлению МКД</i>		
<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>		
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-1 223 320,38

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					
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:	1 979 010,00			
1.1. Услуги специализированных организаций:					
-	обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	10 290,00	123 480,00
-	ремонт и поверка приборов учета	по мере необходимости	услуга	24 072,00	24 072,00
-	техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	71 004,00	852 048,00
-	техническое обслуживание системы приточной и вытяжной вентиляции, установок воздушного отопления, систем сигнализации загроможденности	ежемесячно	услуга	34 912,50	418 950,00
-	обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	46 305,00	555 660,00
-	диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	400,00	4 800,00

1.2.	<i>Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:</i>					464 131,21
1	Локальный ремонт кровельного покрытия	ПОГ.М	6	1 000,00	6 000,00	
2	Ремонт докола, МОП	М2	3	569,67	1 709,00	
3	Ремонт отмостки	Мест	7	210,14	1 471,00	
4	Локальный косметический ремонт переходных лоджий, переходные лоджии под №3 эт. 10	М2	23	80,69	1 855,84	
5	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами	ПОГ.М	1	561,33	561,33	
6	Ремонт дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ)	ШТ	24	663,01	15 912,29	
7	Замена доводчика/пружинны	ШТ	8	964,18	7 713,40	
8	Устройство гидроизоляции дверных проемов, подъезд №1, переходные лоджии 2,3,4,5,7 эт.	ПОГ.М	30	121,67	3 649,95	
9	Замена створки стеклопакета	ШТ	1	8 518,50	8 518,50	
10	Ремонт оконной фурнитуры	ШТ	4	610,50	2 442,00	
11	Восстановление теплоизоляции в технических нишах	ШТ	2	1 755,00	3 510,00	
12	Восстановление технических коробов	М2	52	84,25	4 380,94	
13	Замена потолочной плитки "Армстронг"	ШТ	115	205,35	23 614,85	
14	Косметический ремонт стен и потолков	М2	400	82,81	33 122,98	
15	Устройство защиты углов стен	ШТ	6	433,33	2 600,00	

16	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	м2	5,6	286,75	1 605,80
17	Ремонт поручней/ограждений	мест	2	138,50	277,00
18	Замена и пусконаладка фотоэлементов автоматических ворот	шт	12	56,75	681,00
19	Окраска трубопроводов системы ХВС	мест	1	656,00	656,00
20	Замена кранов систем ХВС, ГВС, отопления, ИТП	шт	34	567,63	19 299,31
21	Ремонт участка трубопровода системы ХВС, ГВС и отопления	м	13	3 710,49	48 236,38
22	Замена автоматических воздухоотводчиков системы отопления	шт	1	778,00	778,00
23	Замена радиатора отопления	шт	1	9 129,10	9 129,10
24	Замена участка системы канализации	шт	5	88,62	443,12
25	Замена ламп освещения	шт	531	84,42	44 828,22
26	Замена розетки	шт	5	345,31	1 726,53
27	Замена светильника	шт	7	704,43	4 930,99
28	Замена подшипников главного привода	шт	1	50 000,00	50 000,00
29	Замена тросового каната лифта	шт	1	21 840,00	21 840,00
30	Окраска лифтовых кабин	шт	1	985,00	985,00
31	Ремонт лифтовой лебедки	шт	1	10 000,00	10 000,00
32	Ремонт/замена привода дверей лифта	шт	1	8 100,00	8 100,00
33	Ремонт электромагнитного тормоза лифта	шт	1	15 200,00	15 200,00
34	Замена пожарных рукавов	шт	1	1 214,30	1 214,30

35	Обеспечение автоматической разблокировки входных дверей при пожаре	м	10	527,10	5 270,96
36	Замена и пусконаладка извещателя пожарного дымового	шт	1	1 500,00	1 500,00
37	Окраска урн	шт	1	662,00	662,00
38	Ремонт газонного ограждения	пог.м	9	55,00	495,00
39	Ремонт ограждающих столбиков	шт	1	156,00	156,00
40	Ремонт тротуарного покрытия	м2	12	1 750,14	21 001,67
41	Ремонт электромагнитного замка домофона	шт	1	2 308,00	2 308,00
42	Замена элементов питания в фотоэлементе шлагбаума	шт	12	56,75	681,00
43	Изготовление проектной документации	комплект	1	75 000,00	75 000,00
44	Ремонт почтового ящика	шт	1	63,75	63,75
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	услуга	111 142,64	1 333 711,71
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления цепи «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	63 170,92	63 170,92
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	6 425,98	6 425,98

3		Содержание придомовой территории:				2 046 249,84
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	170 520,82	2 046 249,84	
3.2.	Дополнительная механизированная уборка территории от снега	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00	
3.3.	Озеленение, праздничное украшение МКД, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	0,00	0,00	
4		Содержание мест общего пользования:				1 811 271,54
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	150 939,30	1 811 271,54	
4.2.	Проведение дератизации/дезинсекции	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00	
4.3.	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-Комфорт"**

Монахов В.А.

