

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, Д. 22

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.
Коммунальные услуги					
1	Отопление	3 227 059,98	15 842 291,31	16 000 248,23	3 069 103,06
2	Горячее водоснабжение	15 368,04	0,00	6 333,98	9 034,06
3	Холодная вода для ГВС	218 934,42	1 110 678,51	1 123 045,31	206 567,62
4	Теплоэнергия для ГВС	935 222,61	5 627 979,22	5 634 860,58	928 341,25
5	Холодное водоснабжение	301 530,51	1 952 862,79	1 965 284,17	289 109,13
6	Водоотведение	452 972,97	2 992 477,46	3 032 227,85	413 222,58
7	Электроснабжение	1 017 999,64	8 707 777,70	8 667 802,35	1 057 974,99
8	Обращение с ТКО	398 305,16	3 819 727,85	3 842 379,22	375 653,79

Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме: 2 886 448,11

9	Содержание жилого помещения	3 095 844,32	17 719 958,94	18 190 850,39	2 624 952,87
10	ОДН ГВС	-2 464,52	-762,18	-624,09	-2 602,61
11	ОДН ХВС	-979,90	-141,61	-262,49	-859,02
12	ОДН электроэнергия	283 240,02	1 849 112,40	1 867 395,55	264 956,87
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					
13	Видеонаблюдение	11 212,11	85 568,17	87 649,47	9 130,81
14	Охрана	643 220,04	-7 133,99	504 403,80	131 682,25

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)	17 719 958,94
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	18 416 203,29
<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)	-696 244,35

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.:				
1.1.	Услуги специализированных организаций:				
	- ремонт/поверка общедомовых приборов учета воды и/или тепла	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	2 695,00	32 340,03
	- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	104 110,00	1 249 320,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	37 640,00	451 680,00
	- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	29 204,00	350 447,97
	- химическая очистка теплообменников	1 раз в год	услуга	59 193,24	59 193,24
	- испытание электростановок	1 раз в 3 года	услуга	0,00	0,00
	- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	200,00	2 400,00

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>					747 086,17
1	Ремонт металлических отливов, подвезд 1,2,3,4,5, на перех лоджиях	ПОГ.М	47,5	767,76	36 468,75	
2	Устройство дополнительных креплений на парапетных отливках	шт	1	55,00	55,00	
3	Ремонт фасада, подвезд №4, эт. 9,11,т/э, подвезд №5, эт. 8,11	м2	20	5 000,00	100 000,00	
4	Герметизация кладочных швов	мест	1	1 026,00	1 026,00	
5	Ремонт крыльца	шт	1	1 160,00	1 160,00	
6	Восстановление теплоизоляции в технических нишах, технические ниши подвезд 4 этажи 10,11,12,13	м2	12	406,50	4 878,00	
7	Оборудование входных групп антиололедными/грязеочистительными зонами	шт	1	4 549,00	4 549,00	
8	Ремонт и окраска двери	шт	2	437,00	874,00	
9	Замена дверного уплотнителя	м	59	27,18	1 603,84	
10	Ремонт дверной фурнитуры (петли,ролики и др.механизмы и шарниры,дверные ручки,замки,защ)	шт	16	503,73	8 059,75	
11	Замена доводчика/пружины	шт	5	963,44	4 817,22	
12	Окраска входной двери	шт	5	1 071,80	5 359,00	

13	Замена стеклопакета	шт	1	2 435,00	2 435,00
14	Замена потолочной плитки "Армстронг"	шт	39	220,33	8 593,00
15	Локальный ремонт стен в местах повреждений	м2	250	53,03	13 257,00
16	Замена кранов систем ХВС и ГВС, и ГВС, МОП, технические ниши	шт	9	810,73	7 296,56
17	Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС, МОП, технические ниши	шт	30	9,26	277,68
18	Замена регуляторов давления систем ХВС и ГВС, МОП, технические ниши	шт	11	3 916,48	43 081,31
19	Замена обратного клапана системы ГВС, ИТП	шт	2	2 508,50	5 016,99
20	Замена аварийного клапана системы отопления	шт	2	120,00	240,00
21	Замена участка трубопровода системы отопления	мест	1	100,68	100,68
22	Замена запорно-регулирующего клапана	шт	3	120,00	360,00
23	Замена контроллера системы отопления	шт	1	112 750,00	112 750,00
24	Ремонт системы ливневой канализации	шт	13	503,00	6 539,00
25	Ремонт трубопровода канализации	шт	1	90,00	90,00
26	Устройство водосточной системы, входная группа подъезд №4	мест	4	18 760,00	75 040,00

27	Модернизация светильников, МОП	шт	36	87,13	3 136,59
28	Замена ламп освещения	шт	290	76,60	22 214,76
29	Ремонт корпуса электрического щита	шт	1	786,75	786,75
30	Замена светильника	шт	3	752,60	2 257,80
31	Замена электрооборудования ВРУ	шт	1	4 506,00	4 506,00
32	Замена шкива ограничителя скорости лифта	шт	4	4 560,00	18 240,00
33	Ремонт элементов кабины лифта	шт	9	9 822,22	88 400,00
34	Замена информационного табло лифта	шт	3	11 665,60	34 996,80
35	Замена ограничителя скорости лифта	шт	1	3 214,80	3 214,80
36	Замена привода дверей лифта	шт	1	19 000,00	19 000,00
37	Замена электромагнитного тормоза лифта	шт	2	10 371,00	20 742,00
38	Установка зеркала в кабине лифта	шт	1,9	1 811,14	3 441,16
39	Замена и пусконаладка контроллера системы противопожарной защиты	шт	1	2 817,40	2 817,40
40	Ремонт газонного ограждения	шт	74	75,82	5 610,69
41	Установка системы полива	шт	1	5 321,00	5 321,00

3	Содержание придомовой территории:				2 059 024,18
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	171 010,00	2 052 120,00
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	-	6 904,18	6 904,18
4	Содержание мест общего пользования:				2 312 187,12
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	192 682,26	2 312 187,12

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-Юг"

Монахов В.А.

