

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

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

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	230 982,74	3 266 695,32	3 257 875,72	239 802,34
2	Горячее водоснабжение	86 106,85	0,00	23 742,20	62 364,65
3	Холодная вода для ГВС	3 990,39	206 693,96	212 388,05	-1 703,70
4	Теплоэнергия для ГВС	151 343,42	1 016 347,45	1 058 848,28	108 842,59
5	Холодное водоснабжение	56 303,27	463 280,93	475 000,43	44 583,77
6	Водоотведение	87 649,04	675 527,92	697 688,02	65 488,94
7	Обращение с ТКО	116 908,04	1 035 204,96	1 052 057,14	100 055,86

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

8	Содержание жилого помещения	535 886,90	4 553 486,48	4 664 334,45	425 038,93
9	ОДН ГВС	859,14	-52 934,98	-49 933,65	-2 142,19
10	ОДН ХВС	507,75	-28 322,31	-27 517,35	-297,21
11	ОДН электроэнергия	30 932,39	292 848,90	292 102,48	31 678,81
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					
12	Консьерж	104 465,60	871 310,46	882 677,32	93 098,74
13	Обслуживание системы видеонаблюдения	3 201,34	34 027,20	34 319,95	2 908,59

II Информации 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)	4 553 486,48
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	4 731 861,92
<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>		
2 984 695,19		
<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>		
498 351,24		
<i>- услуги по управлению МКД</i>		
844 566,15		
<i>- налоги, комиссия банка, рентабельность</i>		
404 249,35		
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-178 375,44

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.:				1 464 215,85
1.1.	Услуги специализированных организаций:				255 533,97
	- 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	2 572,50	30 870,00
	- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	15 578,00	186 936,00
	- испытание электростановок	1 раз в 3 года	услуга	0,00	0,00
	- техническое обслуживание автоматики узла управления регулированием потребления тепловой энергии	ежемесячно	услуга	2 744,00	32 927,97
	- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	400,00	4 800,00

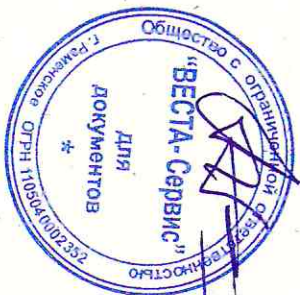
1.2.	<i>Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:</i>						365330,16
1	Устройство козырька над подвальным приемком, приемок подвального окна	шт	1	1 735,71	1 735,71		
2	Ремонт отмостки, отмостка	пог.м	40	21,91	876,20		
3	Ремонт цоколя, цоколь	мест	3	492,33	1 477,00		
4	Окраска двери, вх.-гр, эваку.лестн., мусорокам., подвал	шт	4	304,68	1 218,70		
5	Замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ.)	шт	5	1 309,46	6 547,30		
6	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений, МОП	м2	40	78,48	3 139,00		
7	Ремонт плиточного покрытия пола, крыльцо и пандус	м2	1,5	75,04	112,56		
8	Замена кранов системы ХВС, ГВС	шт	19	830,64	15 782,10		
9	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС, ГВС, отопления	мест	4	153,46	613,83		
10	Ремонт трубопровода канализации	мест	1	240,00	240,00		
11	Замена ламп освещения, МОП	шт	85	55,12	4 685,48		
12	Монтаж розетки, подвал	шт	2	179,00	358,00		
13	Замена светильника, МОП	шт	22	84,20	1 852,50		
14	Окраска лифтовых кабин, ГП лифт, пассажирские лифты	шт	3	1 679,83	5 039,50		
15	Замена контактора	шт	1	4 560,00	4 560,00		

16	Ремонт/замена редуктора лифтовой лебедки	шт	1	270 000,00	270 000,00
17	Установка сетки (решетки) на оголовки вентиляционных шахт	шт	1	670,00	670,00
18	Ремонт и окраска скамейки	шт	1	942,28	942,28
19	Замена блока питания системы видеонаблюдения	шт	1	480,00	480,00
20	Обеспыливание поверхностей, техэтаж	м2	553,9	81,24	45 000,00
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, водоповедение (бытовая и лифтовая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</i>				
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	26 568,33	318 819,92
	- проведение периодического технического освидетельствования, электромонтажных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	18 814,92	18 814,92
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	761,54	761,54
3	Содержание придомовой территории:				
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	47 084,70	565 016,44
3.2.	Озеленение, праздничное украшение МКД, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00

4	Содержание мест общего пользования:	617 066,52
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно услуга 51 422,21 617 066,52

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"**



Никольский А.Ю.