

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"
об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:
Московская обл., г. Раменское, ул. Спортивный проезд, д. 6
за 2024 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 01.01.2024г., 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.
Коммунальные услуги:					
1	Отопление	1 503 878,40	7 816 121,81	7 966 777,09	2 566 484,58
2	Горячее водоснабжение	5 792,77	-2 896,96	-2 896,96	5 792,77
3	Холодная вода для ГВС	77 025,58	710 646,45	725 338,37	62 333,66
4	Теплоэнергия для ГВС	641 670,80	6 132 876,64	6 322 239,90	452 307,54
5	Холодное водоснабжение	129 843,56	1 426 334,47	1 438 557,36	117 620,67
6	Водоотведение	236 441,78	2 369 972,29	2 403 587,39	202 826,68
7	Электроэнергия	502 922,62	6 205 326,49	6 229 680,14	478 568,97
8	Обращение с ТКО	-53 839,51	3 950 522,06	4 002 871,38	-106 188,83
Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:					
9	Содержание жилого помещения	1 858 850,88	18 640 912,04	18 853 388,68	1 646 374,24
10	ОДН ГВС	8 817,22	87 173,72	88 199,17	7 791,77

11	ОДН ХВС	1 402,21	13 084,13	13 500,91	985,43
12	ОДН электроэнергия	105 089,17	1 167 414,77	1 178 815,50	93 688,44
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					
13	Обслуживание шлагбаума и дежурный пост охраны	128 111,95	1 025 961,09	1 115 101,07	38 971,97
14	Вывоз строительного мусора	-17 009,80	0,00	1 929,78	-18 939,58
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)	18 640 912,04			
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	20 149 730,70			
- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома		13 662 118,71			
- содержание аварийно-диспетчерской службы		1 798 971,78			
- услуги по управлению МКД		3 190 205,28			
- налоги, комиссия банка, рентабельность		1 498 434,92			
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-1 508 818,66			

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					13 662 118,71
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				7 161 579,74
1.1.	Услуги специализированных организаций:				2 583 460,81
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	5 500,00	66 000,00
	- ремонт/поверка общедомовых приборов учета воды и/или тепла	по мере необходимости	услуга	22 450,00	22 450,00
	- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	90 844,01	1 090 128,10
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	27 000,00	324 000,00
	- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	63 000,00	756 000,00
	- техническое обслуживание запирающих устройств (домофонной системы) в составе общедомового имущества	ежемесячно	услуга	8 532,00	102 384,00
	- обслуживание общедомовой системы видеонаблюдения	ежемесячно	услуга	18 250,00	219 000,00
	- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	0,00	0,00
	- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	291,56	3 498,71

1.2.	Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:	1 306 583,29			
1	Локальный ремонт кровельного покрытия	м2	26	2 931,54	76 220,00
2	Локальный ремонт кровельного покрытия козырька	пог.м	12	2 296,60	27 559,14
3	Ремонт/замена металлических отливов	мест	2	7 200,00	14 400,00
4	Локальный ремонт вентилируемого фасада	мест	2	9 013,42	18 026,83
5	Текущий ремонт окон и дверей, МОП (426 шт)	шт.	426	135,47	57 710,38
6	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений, МОП (130 м2)+26,8м2	м2	157	435,73	68 321,92
7	Косметический ремонт стен и потолков	м2	213	1 236,80	263 438,60
8	Ремонт/замена плиточного покрытия стен, подъезд №3, эт.1 (4 м2)	м2	4	1 617,50	6 470,00
9	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	мест	15	792,03	11 880,50
10	Оборудование входных групп антигололедными/грязеочистительными зонами	шт	9	1 778,89	16 010,00
11	Ремонт/замена плиточного покрытия крыльца	м2	2,4	4 549,17	10 918,00
12	Окраска двери	шт	19	87,23	1 657,35
13	Замена потолочной плитки "Армстронг"	шт	13	271,22	3 525,80
14	Замена кранов системы ХВС, ОДИ (10 шт)	шт	12	1 795,76	21 549,06
15	Замена подшипников и торцевого уплотнения насосов системы ХВС	компл.	3	14 972,00	44 916,00
16	Ремонт/замена повысительного насоса ХВС	шт	1	46 228,35	46 228,35

17	Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС	мест	1	184,56	184,56
18	Установка шкафов автоматики насосной станции ХВС	шт	3	15 083,11	45 249,32
19	Замена кранов системы ГВС, ОДИ (10 шт)	шт	16	1 773,15	28 370,47
20	Замена подшипников и торцевого уплотнения насосов системы ГВС	компл.	1	12 428,00	12 428,00
21	Замена торцевого уплотнения насосов системы ГВС	шт	1	3 590,66	3 590,66
22	Ремонт/замена участка трубопровода системы ГВС	мест	3	122,77	368,30
23	Ремонт насосного оборудования систем ХВС, ГВС	шт	4	27 136,00	108 544,00
24	Замена контроллеров сис-мы автоматики ИТП и уст-ка частотных преобр. на сис-мы отопления и ГВС	шт	1	61 585,78	61 585,78
25	Замена кранов системы отопления, ОДИ (10 шт)	шт	10	344,31	3 443,06
26	Ремонт системы ливневой канализации	мест	9	2 094,32	18 848,84
27	Ремонт трубопровода канализации	мест	4	123,39	493,54
28	Замена ламп освещения	шт	48	62,19	2 985,15
29	Ремонт/замена светильника	шт	20	2 397,99	47 959,71
30	Ремонт/замена участка электрического кабеля	пог.м	3	73,67	221,00
31	Ремонт/замена дверей кабины лифта	шт	1	44 800,00	44 800,00
32	Ремонт/замена кнопки лифта	шт	4	2 149,25	8 597,00
33	Ремонт/замена отводного блока лифтовой лебедки	шт	1	37 000,00	37 000,00
34	Ремонт/замена устройства фотореверса лифта	шт	1	29 000,00	29 000,00
35	Ремонт/замена частотного преобразователя лифта	шт	1	51 000,00	51 000,00

36	Модернизация общедомовой системы вентиляции для снижения ветровой нагрузки	мест	86	189,69	16 313,00
37	Протяжка креплений оголовков вент.шахт, установка доп. Крепежа	мест	2	7 500,00	15 000,00
38	Ремонт/замена и пусконаладка адресного расширителя системы противопожарной защиты	шт	1	700,00	700,00
39	Ремонт/замена створок клапана системы противодымной вентиляции	мест	3	11,05	33,16
40	Замена газонного ограждения	мест	10	117,00	1 170,00
41	Окраска ворот	шт	1	59,40	59,40
42	Ремонт/замена тротуарного покрытия	м2	3	6 917,17	20 751,50
43	Ремонт/замена урн	шт	8	1 198,88	9 591,00
44	Ремонт/установка системы полива	мест	9	3 491,06	31 419,57
45	Ремонт/замена кабельной трассы системы видеонаблюдения	шт	1	5 035,00	5 035,00
46	Ремонт/замена кнопки "ВЫХОД"	шт	1	1 050,00	1 050,00
47	Ремонт/замена кабельной трассы сети интернет	м	2	221,67	443,34
48	Установка вентилятора	шт	1	2 076,00	2 076,00
49	Установка табличек (знаков)	шт	7	1 348,57	9 440,00
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 лицевая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</i>				3 271 535,64

2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				1 835 270,21
- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	142 038,21	1 704 458,50	
- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	127 830,30	127 830,30	
- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	2 981,41	2 981,41	
3	Содержание придомовой территории:				1 914 923,72
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	152 950,00	1 835 400,00
3.2.	Очистка кровли от снега и наледи	по мере необходимости	услуга	3 600,00	3 600,00
3.3.	Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	75 923,72	75 923,72
4	Содержание мест общего пользования:				2 750 345,04
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	229 195,42	2 750 345,04
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-Уют"**

Никольский А.Ю.

