

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Сервис"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Октябрьская, д. 3

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	1 048 919,22	9 381 816,90	9 449 332,79	981 403,33
2	Горячее водоснабжение	184 702,72	-145 154,34	0,00	39 548,38
3	Холодная вода для ГВС	63 674,02	442 066,11	438 772,20	66 967,93
4	Теплоэнергия для ГВС	296 693,08	2 076 883,45	2 182 300,36	191 276,17
5	Холодное водоснабжение	138 141,02	826 466,75	861 765,89	102 841,88
6	Водоотведение	220 298,11	1 231 136,78	1 295 503,18	155 931,71
7	Электроэнергия	459 112,28	3 723 297,01	3 764 994,06	417 415,23
8	Обращение с ТКО	202 121,70	2 187 872,75	2 202 873,74	187 120,71

Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:				1 464 334,92	
9	Содержание жилого помещения	1 409 026,20	11 588 507,34	11 665 398,21	1 332 135,33
10	ОДН ГВС	7 045,63	-34 508,04	-33 877,97	6 415,56
11	ОДН ХВС	2 808,42	46 463,75	47 144,25	2 127,92
12	ОДН электроэнергия	115 023,25	1 118 068,20	1 109 435,34	123 656,11
Иные (дополнительные) услуги					320 411,97
13	Видеонаблюдение	67 486,01	224 079,67	223 052,02	68 513,66
14	Охрана	315 034,77	2 050 692,11	2 150 692,26	215 034,62
15	Шлагбаум	19 593,35	143 583,91	142 287,00	20 890,26
16	Домофон	18 739,62	137 805,00	142 253,84	14 290,78
17	Аренда помещения ИП Серебряков В.В.	8 733,83	-8 004,16	139,98	589,69
18	Перенос поста охраны в паркинг	1 092,96	0,00	0,00	1 092,96
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)	11 588 507,34			
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	12 408 827,70			
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	8 245 646,10			
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	1 176 103,35			
	- услуги по управлению МКД	1 993 172,22			
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	993 906,03			
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-820 320,36			

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.:			4 532 217,83	1 378 971,40
1.1.	Услуги специализированных организаций:				
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	5 145,00	61 740,00
	- ремонт или поверка прибора учета	по мере необходимости	услуга	62 475,00	62 475,00
	- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	39 639,00	475 668,00
	- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	49 700,70	596 408,40
	- испытание электроустановок	1 раз в три года	услуга	25 000,00	25 000,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	12 340,00	148 080,00
	- диспетчеризация прибора учета тепла, противопожарной сигнализации, видео, АСКУЭ (интернет связь)	ежемесячно	услуга	800,00	9 600,00

1.2.		Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:				1 162 922,30	
1	Ремонт отмостки, подъезд №3,4	м ²	20	8 550,13	171 002,65		
2	Замена плиточного покрытия пола, МОП	м ²	6,41	529,88	3 396,50		
3	Восстановление гидроизоляции, паркинг	мест	3	198 145,40	594 436,19		
4	Замена задвижки системы ГВС, ИТП	шт	8	10 261,34	82 090,69		
5	Ремонт участка трубопровода системы ГВС, ИТП	п/м	5	2 703,64	13 518,18		
6	Замена водосточных труб, паркинг	п/м	51	767,90	39 163,14		
7	Окраска газонного ограждения, придомовая территория (двор)	п/м	200	29,58	5 915,30		
8	Устройство дополнительных креплений на парапетных отливках	мест	1	40,00	40,00		
9	Замена дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ)	шт	12	223,37	2 680,40		
10	Замена доводчика/пружинны	шт	8	496,35	3 970,76		
11	Замена стеклопакета	шт	1	4 436,00	4 436,00		
12	Локальный ремонт потолков	шт	1	700,00	700,00		
13	Установка поручней/ограждений	п/м	3,5	268,57	940,00		

14	Устройство креплений металлических решеток водоотводящих каналов	шт	1	1 362,00	1 362,00
15	Ремонт и пусконаладка электропривода автоматических ворот	Мест	1	21 600,00	21 600,00
16	Замена торсионных пружин автоматических ворот	Мест	2	36 562,50	73 125,00
17	Замена троса автоматических ворот	Мест	1	78,00	78,00
18	Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт	5	812,80	4 064,01
19	Замена манометра системы ГВС	шт	2	1 235,81	2 471,62
20	Замена резьбовых соединений системы ГВС	шт	5	59,34	296,72
21	Замена термометров и манометров системы ГВС	шт	2	1 910,16	3 820,32
22	Ремонт участка трубопровода системы ГВС	Мест	7	110,74	775,17
23	Замена обратного клапана системы ГВС	шт	2	7 877,62	15 755,23
24	Замена ламп освещения	шт	201	109,66	22 041,53
25	Ремонт светильника	шт	75	267,66	20 074,45
26	Замена платы управления лифтом	шт	1	2 700,00	2 700,00
27	Замена решеток водоотводящих лотков	шт	4	1 264,94	5 059,75
28	Ремонт калитки	шт	1	68,69	68,69

29	Замена сантехнического оборудования санузлов	шт	1	740,00	740,00
30	Восстановление разметки машиномест, паркинг	м ²	1109	60,05	66 600,00
1.3.	<p><i>Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания (техническое обслуживание согласно Регламенту инженерных систем: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоподведение (бытовая и душевая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</i></p>				
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	77 440,00	929 280,00
	- проведение периодического технического обслуживания, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	50 173,12	50 173,12
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	2 030,77	2 030,77
3	Содержание придомовой территории:				
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	87 891,62	1 054 699,44
3.2.	Озеленение, праздничное украшение МКД, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	услуга	4 600,00	4 600,00

4	Содержание мест общего пользования:				1 672 644,94
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	139 042,81	1 668 513,72
4.2.	Проведение дезинсекции/дератизации	по мере необходимости	услуга	3 463,50	3 463,50
4.3.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	услуга	667,72	667,72

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.

Приложение №1
*к отчету управляющей организации
об исполнении договора управления МКД
за 2025 год*

Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме по адресу: **МО, г. Раменское, Октябрьская, д. 3**, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

N п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
1	0	9	690 588,34 руб.

Генеральный директор
ООО "ВЕСТА-Сервис"

Никольский А.Ю.

