

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д. 156

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	1 738 303,66	10 202 675,63	9 992 216,64	1 948 762,65
2	Горячее водоснабжение	68 658,98	-76 542,05	-64 240,31	56 357,24
3	Холодная вода для ГВС	63 319,12	545 339,76	547 387,52	61 271,36
4	Теплоэнергия для ГВС	290 189,22	2 486 098,50	2 528 897,83	247 389,89
5	Холодное водоснабжение	98 282,53	918 345,39	908 455,79	108 172,13
6	Водоотведение	182 574,57	1 524 251,51	1 508 659,06	198 167,02
7	Электроэнергия	248 754,53	3 444 034,52	3 218 507,53	474 281,52
8	Обращение с ТКО	6 575,90	38 566,02	41 077,83	4 064,09
Содержание жилого помещения, в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:					
9	Содержание жилого помещения	2 123 969,40	16 484 873,69	16 295 246,68	2 313 596,41
10	ОДН ГВС	13 013,03	-301 991,32	-287 224,80	-1 753,49
11	ОДН ХВС	1 456,37	116 263,05	116 348,93	1 370,49

12	ОДН электроэнергетики	197 740,55	1 304 666,09	1 274 433,32	227 973,32
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					<i>1 164 100,78</i>
13	Охрана	306 756,14	2 066 092,48	2 056 775,11	316 073,51
14	Домофон	30 221,92	311 236,55	309 193,22	32 265,25
15	Видеонаблюдение	-3 067,20	144 687,08	158 068,56	-16 448,68
16	Взнос на капитальный ремонт специального счета	564 851,04	5 862 806,97	5 606 991,48	820 666,53
17	Расходы по содержанию специального счета	-89,51	263 831,15	252 197,47	11 544,17
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)	16 484 873,69			
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	16 780 280,18			
<i>- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</i>		<i>11 322 748,51</i>			
<i>- содержание аварийно-диспетчерской службы</i>		<i>1 501 023,15</i>			
<i>- услуги по управлению МКД</i>		<i>2 661 838,37</i>			
<i>- налоги, комиссии банка, рентабельность</i>		<i>1 294 670,15</i>			
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-295 406,49			

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.:			6 157 747,46	6 157 747,46
1.1.	Услуги специализированных организаций:			2 972 799,96	2 972 799,96
- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	13 125,00	157 500,00	
- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	118 400,00	1 420 800,00	
техническое обслуживание системы приточной и вытяжной вентиляции, установок воздушного отопления, систем сигнализации загазованности	ежемесячно	услуга	62 433,33	749 199,96	
- испытание электроустановок	1 раз в 3 года	услуга	0,00	0,00	
- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	17 325,00	207 900,00	
- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	ежемесячно	услуга	26 250,00	315 000,00	
- СКУД	ежемесячно	услуга	10 000,00	120 000,00	
- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	200,00	2 400,00	

1.2. Текущий ремонт и содержание структурных инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:		455 248,82
1 Ремонт/замена отлива на парапете кровли	мест	4 5 311,75 21 247,00
2 Ремонт/замена металлических отливов	пол.м	6 1 200,00 7 200,00
3 Замена ступеней крыльца	мест	1 1 281,55 1 281,55
4 Замена тамбурной двери, подъезд №1	шт	1 57 700,00 57 700,00
5 Текущий ремонт окон и дверей, МОП	шт	236 87,50 20 650,68
6 Замена потолочной плитки "Армстронг", МОП	м2	5,25 1 160,00 6 090,00
7 Ремонт подвесных потолков	мест	1 424,00 424,00
8 Локальный ремонт стен в местах повреждений, МОП	м2	8 347,38 2 779,06
9 Устройство гидроизоляции стен	мест	3 379,74 1 139,21
10 Замена кранов системы ХВС, подвал	шт	5 1 314,62 6 573,12
11 Замена кранов системы ГВС, подвал	шт	18 1 334,73 24 025,19
12 Замена кранов системы отопления, подвал	шт	3 207,72 623,16
13 Ремонт/замена КФРД (кран+ фильтр+ регулятор давления) системы ГВС, ОДН	шт	19 2 581,20 49 042,71
14 Ремонт/замена участка трубопровода системы ХВС и ГВС, отопления	место	3 4 013,30 12 039,91
15 Ремонт системы ливневой канализации	место	1 2 786,01 2 786,01
16 Ремонт трубопровода канализации	место	1 1 131,42 1 131,42
17 Устранение засора канализации	место	1 2 224,40 2 224,40
18 Монтаж трубопроводов для дренажных насосов	шт	1 110,16 110,16
19 Замена ламп освещения	шт	363 82,80 30 057,87

20	Замена светильников на светодиодные с датчиками движения, МОП	шт	10	749,22	7 492,23
21	Проведение технической экспертизы, под.1 (П и ГП л.), под.2 (ТП лифт), под.3,4 (П л.), под.5 (ТП л.) (6 шт)	шт	6	4 166,67	25 000,00
22	Ремонт/замена привода дверей лифта	шт	1	25 000,00	25 000,00
23	Ремонт/замена частотного преобразователя лифта	шт	2	46 000,00	92 000,00
24	Ремонт/замена аккумуляторной батареи системы противопожарной защиты	шт	1	6 310,00	6 310,00
25	Ремонт/замена и пусконаладка извещателя пожарного дымового	шт	6	495,02	2 970,12
26	Ремонт/замена и пусконаладка извещателя пожарного ручного	шт	1	1 100,00	1 100,00
27	Ремонт газонного ограждения	пог.м	20	57,74	1 154,83
28	Ремонт/замена ограждающих столбиков	шт	2	1 586,44	3 172,87
29	Окраска газонного ограждения	пог.м	20	63,26	1 265,15
30	Окраска урн, придомовая территория	шт	6	264,93	1 589,56
31	Ремонт и окраска скамеек, придомовая территория	шт	5	1 741,01	8 705,05
32	Ремонт/замена тротуарного покрытия, придомовая территория	м2	12	293,25	3 519,00
33	Ремонт/замена и пусконаладка видеорегистратора, пост охраны	шт	1	28 710,00	28 710,00
34	Ремонт/замена троса автоматических ворот	мест	1	134,56	134,56
1.3.	Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания (техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоснабжение (бытовая и ливневая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)				2 729 698,68

2 Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:					1 167 986,34
- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	86 529,35	1 038 352,17	
- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	127 812,20	127 812,20	
- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	1 821,97	1 821,97	
3 Содержание придомовой территории:					2 017 008,59
3.1. Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	166 334,50	1 996 014,00	
3.2. Дополнительная механизированная уборка территории от снега	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00	
3.3. Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, багуетройство придомовой территории	по мере необходимости	-	20 994,59	20 994,59	
4 Содержание мест общего пользования:					1 980 006,12
4.1. Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	164 850,00	1 978 200,00	
4.2. Дезинфекция подвала	по мере необходимости	-	1 806,12	1 806,12	

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-Уют"

Никольский А.Ю.

