

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Уют"

об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольская, д. 21

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	1 692 397,13	7 197 664,90	7 682 844,33	1 207 217,70
2	Холодная вода для ГВС	104 368,91	641 364,70	658 331,86	87 401,75
3	Теплоэнергия для ГВС	430 249,06	3 108 705,50	3 139 538,67	399 415,89
4	Холодное водоснабжение	132 930,99	953 272,91	982 269,52	103 934,38
5	Водоотведение	202 033,26	1 536 540,80	1 574 690,68	163 883,38
6	Электроэнергия	18 483,72	158 470,79	168 350,00	8 604,51
7	Обращение с ТКО	274 467,87	2 380 473,22	2 429 084,83	225 856,26

Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:						1 112 174,38
8	Содержание жилого помещения	1 334 276,47	11 102 799,53	11 429 336,57	1 007 739,43	
9	ОДН ГВС	4 710,57	76 698,64	82 381,33	-972,12	
10	ОДН ХВС	-852,91	-28 463,68	-27 162,08	-2 154,51	
11	ОДН электроэнергия	128 327,64	1 168 948,79	1 189 714,85	107 561,58	
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>						41 180,09
12	Видеонаблюдение	5 088,57	52 760,07	54 120,65	3 727,99	
13	Охрана	189 761,96	-12 165,18	140 144,68	37 452,10	

## 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)	11 102 799,53
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	11 435 285,70
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	7 718 756,02
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	1 141 492,99
	- услуги по управлению МКД	1 764 652,93
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	810 383,76
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-332 486,17

### 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.
<b>Расходы на содержание и техническое обслуживание общего имущества дома</b>					
<b>1</b>	<b>Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:</b>				
<b>1.1.</b>	<b>Услуги специализированных организаций:</b>				
- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	по мере необходимости	ежемесячно	услуга	5 390,00	64 679,97
- ремонт/поверка общедомовых приборов учета воды и/или тепла	по мере необходимости	ежемесячно	услуга	0,00	0,00
- техническое обслуживание систем противопожарной защиты		ежемесячно	услуга	80 505,00	966 060,00
- техническое обслуживание АСКУЭ		ежемесячно	услуга	19 500,00	234 000,00
- обслуживание оборудования тепловых пунктов		ежемесячно	услуга	25 970,00	311 639,97
- химическая очистка теплообменников		1 раз в год	услуга	84 878,59	84 878,59
- 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>						<b>659 455,65</b>
1	Локальный ремонт кровельного покрытия, подъезд №4	м2	40	541,13	21 645,00		
2	Ремонт кровельного покрытия, подъезд №4, входной козырек	м2	20	4666,75	93 335,00		
3	Ремонт фасада	мест	1	63000,00	63 000,00		
4	Ремонт ступеней крыльца	м2	0,18	6829,61	1 229,33		
5	Ремонт дверной фурнитуры (петли, ролики и др. механизмы и шарниры, дверные ручки, замки, защ.)	шт	38	304,44	11 568,58		
6	Замена доводчика/пружинны	шт	4	944,50	3 778,00		
7	Замена двери, входная группа	шт	1	62230,00	62 230,00		
8	Замена оконного остекления	шт	1	1191,81	1 191,81		
9	Замена стеклопакета	шт	1	12870,00	12 870,00		
10	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений, под. №4, кв.холл (эт. 14,15), оконные откосы после замены	м2	23	58,23	1 339,34		
11	Замена потолочной плитки "Армстронг"	шт	16	210,19	3 363,00		
12	Локальный ремонт плиточного покрытия пола	м2	0,18	3801,56	684,28		
13	Утепление подвалных окон	мест	15	119,20	1 788,00		
14	Ремонт участка трубопровода системы ХВС, ГВС, отопления, ИТП	пог.м	2,5	2576,30	6 440,74		

15	Замена задвижки системы ГВС	шт	2	8174,71	16 349,41
16	Замена кранов систем ХВС и ГВС, отопления	шт	14	1535,08	21 491,05
17	Замена межфланцевых обратных клапанов системы ГВС, ИТП	шт	4	2125,60	8 502,40
18	Замена резьбовых соединений систем ХВС и ГВС	шт	30	13,11	393,43
19	Замена регуляторов давления систем ХВС и ГВС	шт	10	7057,34	70 573,44
20	Замена циркуляционного насоса системы ГВС, ИТП	шт	2	63143,55	126 287,09
21	Замена преобразователи на системе отопления	шт	1	17480,00	17 480,00
22	Ремонт системыливневой канализации	Мест	1	1121,00	1 121,00
23	Замена светильников на светодиодные, подъезд №2, эт. 7	шт	1	801,08	801,08
24	Модернизация светильников	шт	50	252,87	12 643,28
25	Замена ламп освещения	шт	142	78,12	11 093,09
26	Ремонт автоматических электровыключателей	шт	1	896,00	896,00
27	Замена электрического контактора	шт	1	4560,00	4 560,00
28	Замена платы управления лифтом	шт	1	14000,00	14 000,00
29	Ремонт ограничителя скорости лифта	шт	1	16800,00	16 800,00
30	Замена привода дверей лифта	шт	1	15000,00	15 000,00

31	Замена блока управления дверей лифта	шт	2	7500,00	15 000,00
32	Ремонт резервного источника питания системы противопожарной защиты	шт	1	5040,00	5 040,00
33	Установка системы полива	шт	1	5321,00	5 321,00
34	Замена блока питания системы видеонаблюдения	шт	1	480,00	480,00
35	Ремонт и пусконаладка блока коммутации домофона	шт	1	1260,00	1 260,00
36	Ремонт и пусконаладка блока управления (домофон)	шт	1	3500,00	3 500,00
37	Ремонт кнопки "ВЫХОД"	шт	1	1080,00	1 080,00
38	Установка почтовых ящиков	шт	4	706,00	2 824,00
39	Окраска скамеек, придомовая территория	шт	4	624,08	2 496,30
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 техническая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дожа к отопительному сезону)</i>				
2	<b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:</b>				
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	88 880,00	1 066 560,00
	- проведение периодического технического освидетельствования, электротехнических работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	0,00	0,00
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	1 333,33	1 333,33

<b>3</b>	<b>Содержание придомовой территории:</b>				<b>1 053 686,72</b>
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	87 807,23	1 053 686,72
3.2.	Дополнительная механизированная уборка территории от снега	по мере необходимости	услуга	0,00	0,00
3.3.	Озеленение, праздничное украшение МКД, велопарковки, благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	-	0,00	0,00
<b>4</b>	<b>Содержание мест общего пользования:</b>				<b>1 345 808,52</b>
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	1 345 808,52	1 345 808,52

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-Юг"

Монахов В.А.

