

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по пр. Космический 18 Г за период с 01.01.2025 по 31.12.2025

Общая площадь жилых помещений, кв.м 11 736,66
 Общая площадь нежилых помещений, кв.м 1 574,9
 Общая площадь помещений, кв.м 13 311,56

Количество лицевых счетов, шт 311

Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2025		тыс. руб.	257,69
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2025			33,41
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2025			5,00
Всего задолженность на 01.01.2025			296,10
Начислено содержание жилья			4 789,97
Начислено тех обслуживание нежилых помещений			642,75
Начислено за размещение оборудования провайдеров			6,50
Всего начислено			5 439,21
Получено содержание жилья			4 851,77
Получено тех обслуживание нежилых помещений			665,82
Получено за размещение оборудования провайдеров			10,50
Всего получено			5 528,09
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2025			195,88
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2025			10,34
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2025			1,00
Всего задолженность на 31.12.2025			207,22

Статьи расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества	Периодич. работ	Тариф с 01.01.2025 г. по 31.12.2025	Ед. изм	Объем	Сумма тыс. руб.
Содержание и ремонт жилого помещения						
1 Управление многоквартирным домом:			34,01			5 962,74
1.1 Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Организация работ с населением, подрядными организациями по выполнению работ, предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, юридическая работа, ведение делопроизводства, бухгалтерского, оперативного и технического учета. Технические осмотры; обследования, испытания, планирование работ расчет стоимости работ, их приемка, ведение документации и учет; технический надзор; расчеты начисления платежей, печать и доставка квитанций в рамках платы за содержание и ремонт.	Постоянно	7,77 6,57	м2	13 311,56	1 241,17 1 049,48
1.2 Организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД	Организация работ по расчету платы за ХВ, ГВ, эл энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД	Постоянно	0,99	м2	13 311,56	158,14
1.3 Организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Сайты, обновление и раскрытие информации, ГИС ЖКХ, СРО, ответы по электронным обращениям граждан. сбор и передача информация, реестров для поставщиков по индивидуальным и общедомовым	Постоянно	0,21	м2	13 311,56	33,55
2 Содержание общего имущества:						
2.1 Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:			23,26 0,52		13 311,56	3 715,52 83,06
2.1.1 Проверка состояния, выявление повреждений	Проверка технического состояния лестниц, крыш, слуховых окон, продухов относящихся к общему имуществу. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, замена петель, замков, пружин, доводчиков, дверных и оконных ручек относящихся к общему имуществу.	Ежемесячно. По мере необходимости и устранения неисправностей	0,46	м2	13 311,56	73,48
2.1.2 Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	Очистка кровли, балконов и парапетов от снега и скалывание сосулек	2 раза в год; По мере необходимости	0,06	м2	13 311,56	9,58

2.2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе	Проведение общих и частичных осмотров систем отопления, ХВС, ГВС, водоотведения; Подготовка системы отопления к сезонной эксплуатации. Осмотр линий электрических сетей и оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. ТО и устранение незначительных		11,77		13 311,56	1 880,12
2.2.2	Техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	Периодическая проверка вентиляционных каналов. ревизия запорной арматуры с частичной заменой кранов, ремонт задвижек, опрессовка системы теплоснабжения, ГВС	Постоянно	4,51	м2	13 311,56	720,42
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,77	м2	13 311,56	123,00
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	6,44	м2	13 311,56	1 028,72
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении	0,05	м2	13 311,56	7,99
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			10,97		13 311,56	1 752,33
2.3.1	Уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон	Работы по уборке подъезда (за исключением уборки после проведения текущего ремонта подъезда), в том числе: подметание, влажная уборка полов в помещениях общего пользования, влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, тамбурных	По графику	3,74	м2	13 311,56	597,42
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	дератизация - ежемесячно, дезинсекция - 2 раза в год	0,25	м2	13 311,56	39,93
2.3.3	Очистка придомовой территории (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн), уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов	Работа дворника: подметание земельного участка с усовершенствованным покрытием в летний период. Уборка мусора с газона, территорий без покрытий. Выкашивание газонов. Сдвигание и подметание снега при отсутствии снегопадов. Сдвигание и подметание снега при снегопаде, очистка наледи. Санитарное содержание контейнеров и контейнерных площадок. (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка соляно-песчаной смесью, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора	Постоянно	5,19	м2	13 311,56	829,04
2.3.4	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	Постоянно	0,05	м2	13 311,56	7,99
2.3.5	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	Обходы и осмотры, обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, чердаков и подвалов.	Постоянно	0,03	м2	13 311,56	4,79
2.3.6	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Работы по обеспечению устранения аварий. Содержание дежурных в составе монтажника, электромонтера, газосварщика и водителя, работа диспетчера, инструмент и оборудование, содержание автотранспорта.	Постоянно	1,71	м2	13 311,56	273,15

3	Текущий ремонт	План в 2024г. 476,02 тыс. руб.	Тариф 2,98 руб. в месяц	План за 12 мес. 476,02 тыс. руб.	Получен о за 12 мес. 483,46 тыс. руб.	Израсходов ано на 31.12.2025г. 650,10 тыс. руб.
3.1	Благоустройство придомовой территории					114,20
	Мойка наружного остекления с применением техники альпинизма, ИП Хисматулин К.А.					40,00
	Побелка бордюров					6,22
	Приобретение и посадка рассады цветов, кустарников					28,71
	Приобретение и разброс земли					4,05
	Приобретение и установка информационных табличек, стендов, баннеров ООО "Рекламные технологии"					7,41
	Приобретение песка на детскую площадку и в подвал					10,00
	Сброс снега с балконных козырьков, Селиверстов Е.Ю.					16,00
	Установка ограждения "Полусфера", ИП Мингалев О.В.					1,80
3.2	Прочие					3,49
	Дератизацию (обработку придомовой территории от крыс), ООО "Био-Сервис"					1,50
	Замена замков в тех. помещениях					1,99
3.3	Ремонт инженерного оборудования жилого дома					414,69
	Врезка задвижек на вводе диаметром 128 - 2 шт.					73,92
	Замена блока питания ПРЭМ на узле учета тепловой энергии, ООО "Термо Комфорт"					3,00
	Замена компенсатора на стояке ГВС в кв. № 95,142					5,89
	Замена стояка ХВС в магазине "Цветы" до кв. № 1					12,20
	Замена электроламп в технических помещениях, местах общего пользования, лифтовых шахтах, ремонт свет					19,85
	Монтаж перемычек отопления на подающем трубопроводе т/у в подвале					17,63
	Подача и работа автовышки для ремонта наружного освещения, ИП Лагохина Ю.К.					5,00
	Работы по прочистке выпусков канализации, 3 шт.					23,21
	Ремонт наружного освещения					5,69
	Ремонт розлива ГВС в подвале					14,12
	Ремонт системы отопления и ГВС, подготовка теплового узла к отопительному сезону					9,30
	Ремонт теплообменника ГВС и дренажной системы ГВС					7,40
	Сварочные работы в кв. 1,3,44,61,71,79,88,94,95,102,103,104,112,113,133,136,142,167,176,187,232,233,235,249,260,262,266,17П					202,00
	Частичная замена общедомового стояка ГВС в кв. 61,88,235					15,48
3.4	Ремонт конструктивных элементов жилого дома					114,77
	Восстановление короба в подъезде № 5					7,80
	Окраска стен коробов, частичная окраска потолка, частичная замена уголка ПВХ на алюмин. в подъездах, ИП Таричко А.А.					52,13
	Ремонт козырька и термошва в кв. 64, ИП Скорик Н.Г.					53,90
	Ремонт решетки на окне подъезд №2, 4 этаж					0,94
3.5	Ремонт прочего общего имущества жилого дома					2,95
	Регулировка доводчика в подъезде № 5, КАРПАЧЁВ ВЛАДИМИР МИХАЙЛОВИЧ ИП					1,50
	Ремонт металлического ограждения со стороны детской площадки					1,45
4	Дополнительная услуга					600,62
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за ведение спец. счета по кап. ремонту, работа по дебиторской задолженности	Ежемесячно	0,22	м2	13 311,56	35,14
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) индивидуальная круглосуточная диспетчерская служба с функциями диспетчера	Круглосуточно	2,56	план 408,93	13 311,56	факт 1 532,43
4.1	Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями		0,98	план 156,54	13 311,56	факт 177,50

Информация по предоставленным коммунальным услугам

Авансовые платежи потребителей (на 01.01.2025г)	
Переходящие остатки денежных средств (на 01.01.2025г)	

Информация о предоставленных коммунальных услугах

	тыс. руб.
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 01.01.2025	7,41
Начислено потребителям ОДН ХВС	107,43
Оплачено потребителями ОДН ХВС	113,28
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН ХВС	113,28
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2025	1,56
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2025	-32,07
Начислено потребителям ОДН ГВС	7,29
Оплачено потребителями ОДН ГВС	2,23
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН ГВС	2,23
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2025	-27,01
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2025	50,45
Начислено потребителям ОДН э/э	571,20
Оплачено потребителями ОДН э/э	589,67
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН э/э	589,67
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2025	31,98
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 01.01.2025	10,68
Начислено потребителям ОДН вод/отв	135,78

Оплачено потребителями ОДН вод/отв		
Перечислено ресурсноснабжающей организации за ОДН вод/отв		143,45
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 31.12.2025		143,45
		3,01

Заявки выполненные за период с 01.01.2025 по 31.12.2025

Наименование работ	кол-во	
ВОДОПРОВОД		
КАНАЛИЗАЦИЯ		22,00
ЛИФТЫ		1,00
ОТОПЛЕНИЕ		8,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ		3,00
		2,00

Исковые заявления поданные на собственников жилых и нежилых помещений по содержанию жилья

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
ИТОГО	

Исковые заявления поданные на собственников помещений по капитальному ремонту

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
ИТОГО	

Возмещение ущерба квартирам в 31.12.2025г. (тыс. руб.)

№ помещения	Сумма возмещения (тыс. руб.)
кв. 98	
ИТОГО	345,52

Информация о денежных средствах за капитальный ремонт по жилому дому на 31.12.2025 в тыс. руб.

Начислено за весь период		11 785,69
Оплачено собственниками за весь период		11 194,18
Израсходовано за весь период		4 899,61
Остаток средств на расчетном счете		6 294,57
Задолженность за собственниками		591,51

Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2025 год.

Работа	Сумма (тыс. руб.)
ИТОГО	

Информация о денежных средствах за размещение рекламных конструкций на 31.12.2025г. в тыс. руб.

Работа	Сумма (тыс. руб.)
Начислено за весь период	
Начислено с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	2277,13
Оплачено за весь период	284,24
Оплачено с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	2264,43
Израсходовано за весь период	284,82
Израсходовано с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	2261,61
Остаток средств на расчетном счете	541,78
Задолженность за собственниками на 31.12.2025г.	2,82
	12,7

Работы выполненные за счет средств за размещение рекламных конструкций на 31.12.2025 год в тыс. руб.

Работа	Сумма (тыс. руб.)
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения ООО "Эгида"	
Доплата диспетчерам, согласно протокола собрания собственников с 01.01-31.12.2025г. (284 824*30%)	54,00
Замена привода на первых воротах, ОРИОН-СЕРВИС ООО	85,45
Замена роликов на воротах, ОРИОН-СЕРВИС ООО	30,38
Изготовление и монтаж велопарковок на придомовой территории, ИП Безбородов Е.В.	16,00
Украшение придомовой территории к новому году, проведение праздника "Квест у Новогодней елки"	52,00
Монтаж теплообменника, ИП Прадед А.П.	19,45
ИТОГО	284,50
	541,76

Директор ООО "УК Жил-Сервис"



И.И. Басова

Гл. бухгалтер ООО "УК Жил-Сервис"



Г.Н. Колесникова