

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по Сенная, д.30 за период с 01.01.2025 по 31.12.2025

Общая площадь жилых помещений, кв.м	13 503
Общая площадь нежилых помещений, кв.м	13 503
Общая площадь помещений, кв.м	141
Количество лицевых счетов, шт	тыс. руб.

Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2025	665,18
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2025	12,00
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2025	677,18
Всего задолженность на 01.01.2025	1350,16
Начислено содержание жилья	5 996,44
Начислено тех обслуживание нежилых помещений	1,00
Начислено за размещение оборудования провайдеров	5 997,44
Всего начислено	11 994,88
Получено содержание жилья	5 893,68
Получено тех обслуживание нежилых помещений	12,00
Получено за размещение оборудования провайдеров	5 905,68
Всего получено	11 811,36
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2025	767,93
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2025	1,00
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2025	768,93
Всего задолженность на 31.12.2025	1536,86

Статьи расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества	Периодич. работ	Тариф с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	Ед. изм	Объем	Сумма тыс. руб.
Содержание и ремонт жилого помещения						
1 Управление многоквартирным домом:			37,05			6 408,06
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, обслуживание базы данных.	Постоянно	8,71	м2	13 503,00	1 385,56
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	0,82	м2	13 503,00	130,44
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	0,24	м2	13 503,00	38,18
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:			25,36			4 034,19
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 устранения неисправностей	0,43	м2	13 503,00	68,40
2.1.2 Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	Сброс снега с балконов и крыши, сброс сосулек	2 раза в год; По мере необходимости	0,06	м2	13 503,00	9,54

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		14,01		13 503,00	2 228,67
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	6,75	м2	13 503,00	1 073,77
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,77	м2	13 503,00	122,49
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	6,44	м2	13 503,00	1 024,45
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении	0,05	м2	13 503,00	7,95
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			10,86		13 503,00	1 727,57
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 дверей.	По графику	3,74	м2	13 503,00	594,95
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	дератизация - ежемесячно, дезинсекция - 2 раза в год	0,25	м2	13 503,00	39,77
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, очистка урн)	Постоянно	5,19	м2	13 503,00	825,61
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	13 503,00	7,95
2.3.5	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	Обходы и осмотры, обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, чердаков и подвалов. Ведение	Постоянно	0,03	м2	13 503,00	4,77
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	1,60	м2	13 503,00	254,52

3	Текущий ремонт	План в 2025г. 474,05 тыс. руб.	Тариф 2,98 руб. в месяц	План за 12 мес. 474,05 тыс. руб.	Получено за 12 мес. 474,04 тыс. руб.	Израсходовано на 31.12.2025г. 988 31 тыс.
3.1	Благоустройство придомовой территории					420,97
	Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями, ИП Асатрян А.Р.					32,50
	Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями, ООО "Новые горизонты"					31,50
	Покраска бордюров, малых форм, скамеек, урн для мусора, ограждения «полусфера», забора					42,03
	Приобретение и посадка рассады цветов, кустарников					21,19
	Приобретение и разброс земли					5,50
	Приобретение и установка информационных табличек, стенов, баннеров ООО "Рекламные технологии"					13,60
	Приобретение и устройство входных грязезадерживающих дорожек в подъездах					19,26
	Приобретение песка и соли для посыпки придомовой территории от наледи в зимний период					4,68
	Приобретение песка на детскую площадку					5,00
	Укладка асфальта на придомовой территории, ПЫХОВ МАРК НИКОЛАЕВИЧ ИП					220,03
	Украшение придомовой территории к новому году, проведение праздника "Квест у Новогодней елки"					25,69
3.2	Прочие					2,09
	Замена замков в тех. помещениях					2,09
3.3	Ремонт инженерного оборудования жилого дома					221,84
	Замена отврда ГВС с применением сварки кв. № 54					3,28
	Замена электроламп в технических помещениях, местах общего пользования, лифтовых шахтах, ремонт свет					9,30
	Замена элемента питания ТВ-7, ООО "Термо Комфорт"					7,85
	Промывка теплообменника разборным методом, ИП Хлыстов В.В.					30,00
	Прочистка ливневой канализации					21,44
	Ремонт освещения в подъездах					8,75
	Ремонт розлива ХВС, замена 2-х отводов диаметром 57 на 2 тех.					6,00
	Ремонт системы ГВС на 2,18, 22 тех.этажах					32,92
	Ремонт системы отопления и ГВС, подготовка теплового узла к отопительному сезону					86,30
	Сварочные работы в кв. 35,79,81,117,123,132					16,00
3.4	Ремонт конструктивных элементов жилого дома					224,30
	Окраска стен входных групп 1-го и 2-го подъездов, установка защитных уголков, ИП Таричко А.А.					220,00
	Установка утеплителя на входные двери и двери переходных					4,30
3.5	Ремонт прочего общего имущества жилого дома					119,11
	Демонтаж и монтаж канализационного люка на придомовой					5,00
	Заделка шва между отмосткой и асфальтом					5,79
	Замена канатов в грузовом лифте 1-го подъезда, ООО "Лифтлайн"					82,00
	Замена оконного стекла в помещении охраны					3,47
	Замена стекла на входной двери в 1 подъезде					2,69
	Монтаж выпусков водостоков					3,24
	Ремонт греющего кабеля в водостоке					4,15
	Ремонт люка ливневой канализации возле дома					5,78
	Ремонт системы видеонаблюдения, ООО "Орион-Сервис"					7,00
4	Дополнительная услуга					2 492,73
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за ведение спец. счета по кап. ремонту, работа по дебиторской задолженности	Ежемесячно	0,22	м2	13 503,00	35,00
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) индивидуальная круглосуточная диспетчерская служба с функциями диспетчера	Круглосуточно	6,68	план	13 503,00	факт 1 826,17
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за охрану придомовой территории (из расчета стоимости на 1 жилое	Круглосуточно	8,77	план	13 503,00	факт 1 557,60
				1 062,73		
				1 395,10		

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	
Начислено потребителям ОДН ХВС	5,53
Оплачено потребителями ОДН ХВС	62,46
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ХВС	58,53
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2025	58,53
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2025	9,46
Начислено потребителям ОДН ГВС	6,27
Оплачено потребителями ОДН ГВС	12,29
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ГВС	15,50
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2025	15,50
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2025	3,05
Начислено потребителям ОДН э/э	74,47
Оплачено потребителями ОДН э/э	664,92
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН э/э	659,47
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2025	659,47
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 01.01.2025	79,92
Начислено потребителям ОДН вод/отв	3,89
Оплачено потребителями ОДН вод/отв	75,40
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН вод/отв	69,20
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 31.12.2025	69,20
	10,09

Заявки выполненные за период с 01.01.2025 по 31.12.2025

Наименование работ	кол-во
БЛАГОУСТРОЙСТВО	
ВОДОПРОВОД	2,00
КАНАЛИЗАЦИЯ	17,00
ЛИФТЫ	1,00
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ	15,00
ОТОПЛЕНИЕ	6,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	11,00
	4,00

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

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Сенная, д.30 Кв. 120	
Сенная, д.30 Кв. 121	49,74
ИТОГО	36,53
	86,27

Исковые заявления поданные на собственников помещений по капитальному ремонту

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Сенная, д.30, кв.9	
Сенная, д.30, кв.21	32,81
Сенная, д.30, кв.4	33,30
Сенная, д.30, кв.1	73,35
Сенная, д.30, кв.58	31,76
Сенная, д.30 Кв. 120	57,43
Сенная, д.30 Кв. 121	65,53
Сенная, д.30 Кв. 119	48,13
ИТОГО	64,95
	407,25

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

Начислено за весь период	
Оплачено с собственниками за весь период	10 044,83
Израсходовано за весь период	9 194,24
Остаток средств на расчетном счете	4 117,78
Задолженность за собственниками	5 076,45
	850,60

Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2025 год.

Работа	Сумма (тыс. руб.)
Окончательный расчет за капитальный ремонт фасада, облицовка парапетной стены, ООО СК "Вертикаль"	
ИТОГО	956,12
	956,12

Директор ООО "УК Жил-Сервис"

Гл. бухгалтер ООО "УК Жил-Сервис"



И.И. Басова



Г.Н. Колесникова