

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Краснодар, ул. им. 70-летия Октября д.1/5

За 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ»

г.Краснодар, ул.Дальняя, д.39/2, оф.18

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

1172375056963/2308246850

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Генеральный директор Кострыкина Елена Валерьевна

8-861-20-33-856,elena@upkdom.ru

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома): 14 481,6 м²

Дата размещения отчета: « 24 » марта 2026 г.

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 1 января отчетного периода: - 1 676 819,23 руб.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

| № п/п | Наименование работы (услуги) | Единица измерения работы (услуги) | Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб. | По перечню работ (услуг) | | Выполнено | |
|-------|--|-----------------------------------|--|---|---|---|---|
| | | | | Количество единиц работы (оказанной услуги) | Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5) | Количество единиц работы (оказанной услуги) | Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Осмотр территории вокруг здания и фундамента(отмостки) | 1000 кв.м. общей площади | 220,9 | 3 | 662,70 | 3 | 662,70 |
| 2 | Проверка кровли на отсутствие протечек | 1000 кв.м. общей площади | 1585,95 | 1,3122 | 2081,08 | 1,3122 | 2081,08 |
| 3 | Осмотр кирпичных и железобетонных фасадов | 1000 кв.м. общей площади | 220,9 | 19,2 | 4241,28 | 19,2 | 4241,28 |

| | | | | | | | |
|----|--|---------------------------|-----------|-------|----------|--------|----------|
| 4 | Проверка состояния внутренней отделки стен лестничных площадок, ступенек, переходных балконов, тамбуров, коридоров, лифтовых холлов | 1000 кв. м. общей площади | 2265,64 | 2,20 | 4984,41 | 2,20 | 4984,41 |
| 5 | Проверка состояния поверхностного слоя полов; лестничных площадок, ступенек, переходных балконов, тамбуров, коридоров, лифтовых холлов | 1000 кв. м. общей площади | 634,38 | 2,20 | 1395,64 | 2,20 | 1395,64 |
| 6 | Осмотр дверей общего имущества м/дома | 100 шт | 1189,46 | 3,36 | 3996,59 | 3,36 | 3996,59 |
| 7 | Смена доводчика | 1 доводчик | 1256,21 | 10 | 12562,10 | 9 | 11305,89 |
| 8 | Смена замков врезных, замена сердцевины | 100 замков | 83097,10 | 0,01 | 830,97 | 0,02 | 1661,94 |
| 9 | Смена дверных петель, скобяных изделий | 10 шт | 3238,80 | 1 | 3238,80 | 0,2 | 647,76 |
| 10 | Ремонт дверей (уплотнительных резинок, регулировка) | 100 шт | 12444,51 | 0,2 | 2488,90 | | |
| 11 | Ремонт дверей (замена стекол армированных) | 100 м2 | 252959,96 | 0,04 | 10118,40 | 0,0315 | 15856,96 |
| 12 | Замена замка в почтовом ящике | шт | 380,28 | | | 24 | 9126,62 |
| 13 | Покраска и ремонт малых архитектурных форм детской площадки | 1 кв. м. | 643,17 | 6 | 3859,02 | | 33623,02 |
| 14 | Осмотр детской и спортивной площадки | 100 кв. м. | 3,78 | 864,5 | 3267,81 | 864,5 | 3267,81 |
| 15 | Покраска лавочек на детской площадке | 1 кв. м. | 334,92 | 6 | 2009,51 | 13,5 | 4521,42 |
| 16 | Покраска урн | 1 кв. м. | 419,19 | | | 2,8 | 1173,73 |
| 17 | Заполнение песочницы песком | | | | | 1 | 1611,30 |
| 18 | Контроль и проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции | 1 дом | 15261,00 | 1 | 15261,00 | 1 | 15261,00 |
| 19 | Обслуживание теплового пункта | 1 | 3103,42 | 12 | 37241,04 | 12 | 37241,04 |
| 20 | Чистка фильтр (грязевик) ИТП ВНС | 1 шт | 577,41 | 16 | 9238,56 | 16 | 9238,56 |
| 21 | Поверка манометров | договор | 508,15 | 27 | 13720,00 | 27 | 13720,00 |
| 22 | Гидравлические испытания теплообменников | шт | 25575,20 | 1 | 25575,20 | 1 | 25575,20 |
| 23 | Сопровождение сервиса «ИС ЭТС» удаленного доступа к узлу учета тепловой энергии | шт | 1200,00 | 12 | 14400,00 | 12 | 14400,00 |
| 24 | Замена термометра подпитки | | | | | 1 | 4000,00 |
| 25 | Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения | 100 п/м | 2888,69 | 3,60 | 10399,28 | 3,60 | 10399,28 |
| 26 | Замена насосов дренажных. | 1 шт. | 8412,51 | 2 | 16825,02 | 1 | 8412,51 |
| 27 | Регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, проверка исправности и работоспособности | 100 шт | 3598,57 | 1 | 3598,57 | 1 | 3598,57 |
| 28 | Постоянный контроль и снятие показаний воды (давления, температуры, расхода) общедомовых приборов учета | 1 прибор учета | 113,28 | 24 | 2718,72 | 24 | 2718,72 |
| 29 | Контроль и снятие показаний и параметров воды (расхода) в квартирах собственников | 1 счетчик | 56,64 | 228 | 12913,92 | 228 | 12913,92 |
| 30 | Временная заделка свищей на внутренних трубопроводах и стояках общего пользования при диаметре трубопровода до 108 мм | 100 мест | 98736,02 | 0,1 | 9873,60 | 0,03 | 2962,08 |
| 31 | Смена запорной арматуры(вентиля, задвижки) | 100 шт. | 131045,13 | 0,06 | 7862,71 | 0,06 | 7862,71 |
| 32 | Замена, установка кранов | 1 кран | 958,01 | 8 | 7664,08 | 4 | 3832,04 |
| 33 | Замена вибровставки на трубопроводе ГВС | | | | | 1 | 2622,51 |

| | | | | | | | |
|----|--|--------------------------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|
| 34 | Прочистка труб канализации внутридомовой. Лежаки, стояки при аварийном засоре | 1пог.м.т рубы | 323,18 | 60 | 19390,80 | 75 | 24238,50 |
| 35 | Прочистка колодцев дворовой канализации | 1 колодец | 754,72 | 20 | 15094,40 | 7 | 7773,60 |
| 36 | Промывка колодцев и откачка жировых отложений | 1 колодец | | | | 1 | 8000,00 |
| 37 | Прочистка труб канализации диаметром до 200 мм (механизированным способом) : сложного засора вызов спец.машины | 1пог.м.т рубы | 1878,51 | 15 | 28177,65 | 225 | 58750,00 |
| 38 | Рабочая проверка системы в целом | 1 дом | 10537,99 | 1 | 10537,99 | 1 | 10537,99 |
| 39 | Консервация ,расконсервация поливочной системы | 1 система | 5075,78 | 2 | 10151,56 | 2 | 10151,56 |
| 40 | Промывка трубопроводов системы центрального отопления(опресовка) | 1 дом | 24980,00 | 1 | 24980,00 | 1 | 90000,00 |
| 41 | Замена автовоздушников | 1 шт. | 867,99 | 5 | 4339,95 | 7 | 6075,93 |
| 42 | Проверка работы автовоздушников по отоплению(ликвидация воздушных пробок) | 1 стояк | 29260,75 | 0,42 | 12289,52 | 0,42 | 12289,52 |
| 43 | Притирка запорной арматуры без снятия с места вентелей | 100 вентеле й | 20334,13 | 0,16 | 3253,46 | 0,16 | 3253,46 |
| 44 | Мелкий ремонт изоляции трубопроводов Д до 75 мм(без замены изоляции) | 100м трубопр овода | 21672,54 | 0,05 | 1083,63 | 0,05 | 1083,63 |
| 45 | Постоянный контроль и снятие показаний и параметров теплоносителя (расхода) вводных контрольных приборов | 1 счетчик | 736,33 | 7 | 5154,31 | 7 | 5154,31 |
| 46 | Осмотр электросетей,арматуры и электрооборудования на лестничных клетках с проведением ППР | 100эл/ щит | 4956,09 | 1,14 | 5649,94 | 1,14 | 5649,94 |
| 47 | Осмотр силовых установок вводных, и распределительных электрощитов | 1 шкаф | 277,54 | 56 | 15542,24 | 56 | 15542,24 |
| 48 | Осмотр электропроводки и ее укрепление | 100м | 3074,05 | 1,92 | 5902,18 | 1,92 | 5902,18 |
| 49 | Ремонт ВРУ | 1 устройс тв | 9382,55 | 1 | 9382,55 | 1 | 9382,55 |
| 50 | Ремонт ,замена выключателя (розетки) | 1 выключ атель | 374,65 | 15 | 5619,75 | 8 | 2997,20 |
| 51 | Контроль состояния и снятие показаний приборов учета электроэнергии в групповых и распределительных шкафах | 1 счетчик | 66,84 | 216 | 14437,44 | 216 | 14437,44 |
| 52 | Контроль снятие показаний приборов учета электроэнергии жилых помещений | 1 счетчик | 66,84 | 228 | 15239,52 | 228 | 15239,52 |
| 53 | Замена светильника с люминесцентными лампами на светодиодный,ремонт плитки потолочной | 1 светиль ник | 1196,21 | 15 | 17943,15 | 13 | 15550,73 |
| 54 | Замена ламп дворового освещения | 100 шт | 124266,26 | 0,02 | 2485,33 | 0,02 | 17473,10 |
| 55 | Смена ламп в местах общего пользования | 100шт | 24080,90 | 0,3 | 7224,27 | 1,1 | 26488,99 |
| 56 | Замена прожектора | | | | | 1 | 5264,91 |
| 57 | Ремонт ,замена внутридомовых электрических сетей до 16мм2 | 1 пог.м | 483,53 | 5 | 2417,64 | 5 | 2417,64 |
| 58 | Замена автоматов до 50А | 1 автомат | 1792,20 | 1 | 1792,20 | 2 | 3584,40 |
| 59 | Замена автоматов в электрощитках до 100А | 1 автомат | 2222,96 | 1 | 2222,96 | | |
| 60 | Освидетельствование и электроизмерение лифтов | шт | 5000,00 | 6 | 30000,00 | 6 | 30000,00 |
| 61 | Страхование лифтов | 1 услуга | 900,00 | 6 | 5400,00 | 6 | 5400,00 |
| 62 | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; | шт | 4200,00 | 72 | 302400,00 | 72 | 302400,00 |
| 63 | Содержание приемных антенн Проверка состояния антенного кабеля, домофона, системы видеонаблюдения | 1 услуга | 24028,00 | 12 | 288336,00 | 12 | 288336,00 |
| 64 | Влажная протирка ограждений лифтовых шахт: двери лифтовых шахт на этажах с обналочкой | 1 кв.м. | 2,50 | 446,88 | 1117,20 | 446,88 | 1117,20 |
| 65 | Мытье пола кабины лифта | 1 кв.м. | 3,10 | 5187 | 16079,70 | 5187 | 16079,70 |
| 66 | Протирка стен и дверей кабины лифта | 1 кв.м. | 2,50 | 5125,12 | 12812,80 | 5125,12 | 12812,80 |

| | | | | | | | |
|-----|--|----------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|
| 67 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей в доме | 1 кв.м. | 1,80 | 18741,6 | 33734,88 | 18741,6 | 33734,88 |
| 68 | Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов в домах со 2 этажа и выше | 1 кв.м. | 1,80 | 113356,8 | 204042,24 | 113356,8 | 204042,24 |
| 69 | Мытье лестничных площадок и маршей в доме | 1 кв.м. | 3,10 | 37483,2 | 116197,92 | 37483,2 | 116197,92 |
| 70 | Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов 1 этаж | 1 кв.м. | 3,10 | 40433,9 | 125345,09 | 40433,9 | 125345,09 |
| 71 | Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов в домах со 2 этажа и выше | 1 кв.м. | 3,30 | 113356,8 | 374077,44 | 113356,8 | 374077,44 |
| 72 | Влажная протирка: стены лестничных площадок и маршей | 1м.кв | 2,50 | 1100,38 | 2750,95 | 1100,38 | 2750,95 |
| 73 | Влажная протирка : стены холлов, коридоров | 1 кв.м. | 2,50 | 2132,2 | 5330,50 | 2132,2 | 5330,50 |
| 74 | Влажная протирка : двери | 1 кв.м. | 5,40 | 1368 | 7387,20 | 1368 | 7387,20 |
| 75 | Влажная протирка : перил | 1 кв.м. | 4,60 | 740 | 3404,00 | 740 | 3404,00 |
| 76 | Влажная протирка: обметание паутины с потолков | 1 кв.м. | 2,60 | 2400 | 6240,00 | 2400 | 6240,00 |
| 77 | Подметание ,мытьё ступеней и площадок входная группа | 1 кв.м. | 3,10 | 12547,6 | 38897,56 | 12547,6 | 38897,56 |
| 78 | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда | 1 кв.м. | 3,85 | 1750 | 6737,50 | 2100 | 8085,00 |
| 79 | Посыпка пешеходных дорожек песчано-солевой смесью во время гололёда | 1 кв.м. | 2,88 | 1750 | 5040,00 | 2100 | 6048,00 |
| 80 | Сметание снега со ступенек и площадок | 1 кв.м. | 2,41 | 254 | 612,14 | 406,40 | 979,42 |
| 81 | Уборка дворовой территории с усовершенствованным покрытием | 1 кв.м. | 0,47 | 278496 | 130893,12 | 278496 | 130893,12 |
| 82 | Уборка территории без покрытий | 1 кв.м. | 0,45 | 123840 | 55728,00 | 123840 | 55728,00 |
| 83 | Уборка мусора на контейнерной площадке | 1 кв.м. | 17,06 | 1976 | 33710,56 | 1976 | 33710,56 |
| 84 | Очистка урн от мусора | 1 шт. | 23,91 | 741 | 17717,31 | 741 | 17717,31 |
| 85 | Промывка урн | 1 шт. | 49,33 | 6 | 295,98 | 6 | 295,98 |
| 86 | Дезинфекция контейнеров, контейнерной площадки | 1 кв.м. | 51,00 | 54 | 2754,00 | 55,7 | 2840,00 |
| 87 | Покос травы на газонах придомовой территории | 1 кв.м. | 7,80 | 4320 | 33696,00 | 1359 | 10600,20 |
| 88 | Полив насаждений из шланга | 1 кв.м. | 2,57 | 6480 | 16653,60 | 6057,20 | 15567,00 |
| 89 | Пересев газона при проплешинах | 1 кв.м. | 73,36 | 50 | 3668,00 | | |
| 90 | Рыхление почвы с уборкой сорняков | 1 кв.м. | 24,64 | 1080 | 26611,20 | 1554,86 | 38311,75 |
| 91 | Обрезка и уход кустарных растений. | м.кв | 40,83 | 344 | 14045,52 | 506 | 20659,98 |
| 92 | Обрезка роз и окучивание | м.кв | 40,83 | | | 1 | 9513,39 |
| 93 | Уход за деревьями (обрезка,окрашивание) | 1 дер | 174,83 | 7 | 1223,81 | 1 | 1923,14 |
| 94 | Посадка деревьев,кустарников,цветов,роз | | | 1 | 18000,00 | 3 | 1723,82 |
| 95 | Подсыпка коры под кустарники | | | | | 1 | 2695,00 |
| 96 | Обработка зеленых насаждений от вредителей | | | | | 2 | 2783,88 |
| 97 | Посадка гейхеры, пересадка можжевельника | | | | | 1 | 719,58 |
| 98 | Внесение удобрений в почву, подкормка роз | | | | | 1 | 1158,26 |
| 99 | Аварийные работы на внутри домовых инженерных сетях в выходные и праздничные дни | шт | 1 100,00 | 10 | 11000,00 | 9 | 9900,00 |
| 100 | Услуги аварийно-диспетчерской службы | 1 услуга | 4 923,74 | 12 | 59084,88 | 12 | 59084,88 |
| 101 | Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту АСПЗ | 1 услуга | 10 000,00 | 12 | 120000,00 | 12 | 120000,00 |

| | | | | | | | |
|-------|--|-------------|----------|----|--------------|----|--------------|
| 102 | Дезинсекция, дератизация чердаков и подвалов | 1 услуга | 1 016,25 | 4 | 4065,00 | 6 | 29529,60 |
| 103 | Утилизация ламп | 1 услуга | 2 000,00 | 1 | 2000,00 | | |
| 104 | Услуги консьержа дневной 2/2 с 08-00 до 20-00 | | | 12 | 1264509,80 | 12 | 1131600,28 |
| 105 | Удаление граффити | | | | | 2 | 2197,00 |
| 106 | Замена придверных ковриков в вестибюле 1 этажа | | | | | 1 | 2438,70 |
| 107 | Замена антипарковочного столбика | | | | | 1 | 1815,17 |
| 108 | Замена зеркала в лтфте , подъезд №3 | | | | | 1 | 2213,76 |
| ИТОГО | | | | - | 3 884 941,25 | | 3 946 441,89 |

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 31 декабря отчетного периода: -1 738 319,87_руб.

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: -_450 736,07_ руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период: _430 000,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: _712 977,21 руб.

Перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: - 733 713,28 руб.

| № п/п | Наименование работы | Основание проведения работы | Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб. | Объем выполненных работ с единицами измерения | Реквизиты актов выполненных работ |
|-------|--|-----------------------------|---|---|-----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Ремонт трубопровода ГВС, установка металлической вставки | Акт неисправности | 9 000,00 | 1 шт | Январь 2025 |
| 2 | Ремонт лифта под. №2 | Акт поломки | 281 600,00 | 1 шт | Июль 2025 |
| 3 | Покраска бордюров, вазонов | благоустройство | 9 400,00 | 72,7 м2 | Апрель 2025 |
| 4 | Ремонт ливневой канализации 1 под. | благоустройство | 6 172,32 | 1 шт | Июнь 2025 |
| 5 | Ремонт покрытия крылец подъезды 1,2,3 | Повреждение покрытия | 313 071,69 | 8,5 м2,54 м/п | Октябрь 2025 |
| 6 | Замена противоскользящих уголков на ступенях входных групп | Пришли в негодность | 54 087,00 | 60 м/п | Ноябрь 2025 |
| 7 | Замена циркулярного насоса ГВС в ИТП | Акт неисправности | 39 646,20 | 1 шт | Декабрь 2025 |
| ИТОГО | | | 712 977,21 | | |

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период 521 333,89 руб.

4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

| № 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 | | 1 | |

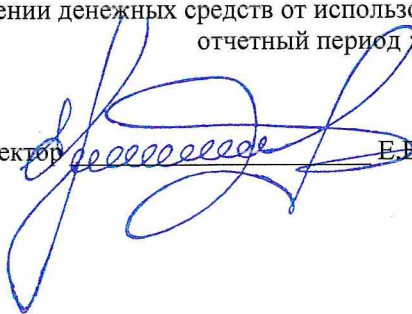
5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

| № п/п | Вид платежа | Задолженность на начало отчетного периода, руб. | Размер начисленных средств, руб. | Размер поступивших средств, руб. | Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб. |
|-------|--|---|----------------------------------|----------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Платежи собственников помещений в многоквартирном доме | 436 345,64 | 4 836 275,14 | 4 769 907,52 | 502 713,26 |
| 2 | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме | | | | |
| ИТОГО | | 436 345,64 | 4 836 275,14 | 4 769 907,52 | 502 713,26 |

6. Сведения о получении денежных средств от использования общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период: 56 610,00 руб.

Утверждаю:

Генеральный директор



Е.В.Кострыкина