

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Краснодар, ул. им. Комарова В.М. дом 21 Б

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): 9739,90 м<sup>2</sup>

Дата размещения отчета: « 24 » марта 2026 г.

Остаток, перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 1 января отчетного периода: 0,00 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  | 1,304                                       | 288,05  | 1,3040                                      | 288,05  |
| 2     | Проверка кровли на отсутствие протечек                 | 1000 кв.м. общей площади          | 1585,95  | 1,946                                       | 3 086,26  | 1,9460                                      | 3 086,26  |

|    |  |                          |           |              |           |        |           |
|----|--|--------------------------|-----------|--------------|-----------|--------|-----------|
| 3  | Осмотр кирпичных и железобетонных фасадов  | 1000 кв.м. общей площади | 220,9     | 6,8          | 1 502,12  | 6,8    | 1 502,12  |
| 4  | Проверка состояния внутренней отделки стен лестничных площадок, ступенек, переходных балконов, тамбуров, коридоров, лифтовых холлов    | 1000 кв.м. общей площади | 2265,64   | 3,094        | 7 009,89  | 3,0940 | 7 009,89  |
| 5  | Проверка состояния поверхностного слоя полов, лестничных площадок, ступенек, переходных балконов, тамбуров, коридоров, лифтовых холлов | 1000 кв.м. общей площади | 634,38    | 3,7446       | 2 375,50  | 3,7446 | 2 375,50  |
| 6  | Осмотр дверей общего имущества м/дома  | 100шт                    | 1189,46   | 0,90         | 1 070,51  | 0,90   | 1 070,51  |
| 7  | Смена доводчика  | 1 доводчик               | 1256,21   | 5            | 6 281,05  | 1      | 1 256,21  |
| 8  | Смена замков врезных   | 100 замков               | 83097,10  | 0,0399999519 | 3 323,88  | 0,09   | 7 478,74  |
| 9  | Смена дверных петель, скобяных изделий, монтаж подоконника   | 10 шт                    | 6195,85   | 1            | 6 195,85  | 0,2    | 1 239,17  |
| 10 | Ремонт дверей ( регулировка)   | 100 шт                   | 33014,51  | 0,30         | 9 904,35  | 0,01   | 330,15    |
| 11 | Ремонт дверей (замена стекол армированных)   | 100 м2                   | 252959,96 | 0,0200000032 | 5 059,20  | 0,0538 | 15 785,95 |
| 12 | Покраска и ремонт малых архитектурных форм детской площадки  | 1 кв.м.                  | 643,17    | 5            | 3 215,85  | 1      | 643,17    |
| 13 | Покраска лавочек   | 1 кв.м.                  | 434,47    | 6            | 2 606,82  |        |           |
| 14 | Осмотр детской площадки, спорт площадки  | 100 кв.м.                | 5,66      | 741          | 4 194,06  | 564    | 3 192,24  |
| 15 | Контроль и проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции                             | дом                      | 15261,00  | 1            | 15 261,00 | 1      | 15 261,00 |
| 16 | Обслуживание теплового пункта  | 1                        | 3103,42   | 12           | 37 241,04 | 12     | 37 241,04 |
| 17 | Чистка фильтр ( грязевик) ИТП ВНС  | 1шт                      | 577,41    | 32           | 18 477,12 | 32     | 18 477,12 |
| 18 | Поверка манометров   | договор                  | 700,00    | 27           | 18 900,00 | 27     | 18 900,00 |
| 19 | Гидравлические испытания теплообменников   | шт                       | 85575,20  | 1            | 85 575,20 | 1      | 85 575,20 |
| 20 | Диагностика насосной станции   |                          |           |              |           | 1      | 3 000,00  |
| 21 | Диагностика насоса   |                          |           |              |           | 1      | 5 000,00  |
| 22 | ТО водопровода, канализации и горячего водоснабжения   | 100 п/м                  | 5154,33   | 3,60         | 18 555,59 | 3,60   | 18 555,59 |
| 23 | Замена дренажного насоса   | 1 шт.                    | 9072,51   | 1            | 9 072,51  |        |           |
| 24 | Регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, проверка исправности и работоспособности                                     | 100шт                    | 3734,07   | 1            | 3 734,07  | 1      | 3 734,07  |
| 25 | Постоянный контроль и снятие показаний воды (давления, температуры, расхода)   | 1 прибор учета           | 147,27    | 24           | 3 534,48  | 24     | 3 534,48  |
| 26 | Контроль и снятие показаний и параметров воды (расхода) в квартирах собственников  | 1 счетчик                | 84,96     | 538          | 45 708,48 |        |           |
| 27 | Временная заделка свищей на внутренних трубопроводах и стояках общего пользования при диаметре трубопровода до 108 мм                  | 100 мест                 | 98736,02  | 0,0499999899 | 4 936,80  | 0,02   | 1 974,72  |
| 28 | Смена запорной арматуры( вентиля, задвижки)  | 100 шт.                  | 156526,66 | 0,0199999796 | 3 130,53  | 0,02   | 3 130,53  |
| 29 | Замена, установка кранов   | 1 кран                   | 958,01    | 3            | 2 874,03  | 7      | 6 706,07  |
| 30 | Прочистка труб канализации внутридомовой: Лежачи, стояки при аварийном засоре  | 1 пог.м.трубы            | 324,28    | 60           | 19 456,80 | 45     | 14 592,60 |
| 31 | Прочистка колодез дворовой канализации   | 1 колодец                | 754,72    | 32           | 24 151,04 | 10     | 7 547,20  |

|    |  |                   |           |              |            |       |            |
|----|--|-------------------|-----------|--------------|------------|-------|------------|
| 32 | Прочистка труб канализации диаметром до 200 мм установкой R 1500 для прочистки труб (механизированным способом) : сложного засора вызов спецмашины | 1 пог.м.трубы     | 1878,51   | 10           | 18 785,10  |       |            |
| 33 | Ремонт системы полива  |                   |           |              |            | 1     | 3 277,97   |
| 34 | Рабочая проверка системы в целом   | 1 дом             | 20537,99  | 1            | 20 537,99  | 1     | 20 537,99  |
| 35 | Консервация расконсервация системы отопления   | 1 дом             | 15075,78  | 2            | 30 151,56  | 2     | 30 151,56  |
| 36 | Промывка трубопроводов системы отопления(опресовка)  | 1 дом             |           | 1            | 26 000,00  | 1     | 90 000,00  |
| 37 | Замена автовоздушников   | 1 шт.             | 950,18    | 1            | 950,18     | 1     | 950,18     |
| 38 | Проверка работы автовоздушников по отоплению(ликвидация воздушных пробок)  | 100 стояков       | 31718,97  | 0,3500000158 | 11 101,64  | 0,35  | 11 101,64  |
| 39 | Притирка запорной арматуры без снятия с места вентелей   | 100 вентелей      | 20334,13  | 0,1599999607 | 3 253,46   | 0,16  | 3 253,46   |
| 40 | Мелкий ремонт изоляции трубопроводов Д до 75 мм( без замены изоляции)  | 100м трубопровода | 21672,54  | 0,05         | 1 083,63   | 0,05  | 1 083,63   |
| 41 | Постоянный контроль и снятие показаний и параметров теплоносителя (расхода) вводных контрольных приборов   | 1 счетчик         | 736,33    | 7            | 5 154,31   | 7     | 5 154,31   |
| 42 | Снятие показаний потребленной тепловой энергии с индивидуальных теплосчетчиков   | 1 счетчик         | 84,96     | 1883         | 159 979,68 | 1832  | 155 646,72 |
| 43 | Осмотр электросетей,арматуры и электрооборудования на лестничных клетках с проведением ППР   | 100эл/щит         | 5097,69   | 0,80         | 4 078,15   | 0,81  | 4 129,13   |
| 44 | Осмотр силовых установок вводных, и распределительных электрощитов   | 1 шкаф            | 283,21    | 8            | 2 265,68   | 8     | 2 265,68   |
| 45 | Осмотр электропроводки и ее укрепление   | 100м              | 3074,05   | 0,92         | 2 828,13   | 1,4   | 4 303,67   |
| 46 | Ремонт ВРУ   | 1 устройство      | 9382,55   | 1            | 9 382,55   | 1     | 9 382,55   |
| 47 | Ремонт Замена выключателя , розетки  | 1 выключатель     | 414,71    | 10           | 4 147,10   | 5     | 2 073,55   |
| 48 | Контроль состояния и снятие показаний приборов учета электроэнергии в групповых и распределительных шкафах   | 1 счетчик         | 67,97     | 96           | 6 525,12   | 96    | 6 525,12   |
| 49 | Контроль снятие показаний приборов учета электроэнергии жилых помещений  | 1 счетчик         | 67,97     | 538          | 36 567,86  | 538   | 36 567,86  |
| 50 | Ремонт, замена светильника ,фотореле   | 1 светильник      | 1196,21   | 10           | 11 962,10  | 103   | 123 209,63 |
| 51 | Замена ламп дворового освещения  | 100шт             | 129423,10 | 0,0199999845 | 2 588,46   |       |            |
| 52 | Смена ламп в местах общего пользования   | 100 шт            | 24080,90  | 0,6          | 14 448,54  | 0,2   | 4 816,18   |
| 53 | Ремонт ,замена внутридомовых электрических сетей до 16мм2  | 1 пог.м           | 483,53    |              |            | 37,50 | 18 132,38  |
| 54 | Замена автоматов до 50А  | 1 автомат         | 1792,20   | 1            | 1 792,20   | 2     | 3 584,40   |
| 55 | Замена автоматов в электрощитках до 100А   | 1 автомат         | 2222,96   | 1            | 2 222,96   | 1     | 2 222,96   |
| 56 | Освидетельствование и электроизмерение лифтов  | шт                |           | 1            | 12 000,00  | 1     | 13 500,00  |
| 57 | Страхование лифтов   | шт                |           | 1            | 3 000,00   | 1     | 3 000,00   |
| 58 | Техническое обслуживание, организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;                           | шт                |           | 12           | 108 000,00 | 12    | 158 393,00 |
| 59 | Содержание приемных антенн ,проверка состояния антенного кабеля, домофон   | месяц             | 12105     | 12           | 145 260,00 | 12    | 145 260,00 |
| 60 | Влажная протирка ограждений лифтовых шахт: двери лифтовых шахт на этажах с обналочкой  | 1 кв.м.           | 4,5       | 184          | 828,00     | 322   | 1 449,00   |

|    |  |         |        |         |            |         |            |
|----|--|---------|--------|---------|------------|---------|------------|
| 61 | Мытье пола кабины лифта  | 1 кв.м. | 5,10   | 815,1   | 4 157,01   | 792     | 4 039,20   |
| 62 | Протирка стен и дверей кабины лифта  | 1 кв.м. | 4,50   | 1092    | 4 914,00   | 945     | 4 252,50   |
| 63 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей в доме   | 1 кв.м. | 3,20   | 6081,6  | 19 461,12  | 5828,2  | 18 650,24  |
| 64 | Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов в домах со 2 этажа и выше | 1 кв.м. | 3,20   | 34636,8 | 110 837,76 | 30307,2 | 96 983,04  |
| 65 | Мытье лестничных площадок и маршей в доме  | 1 кв.м. | 4,20   | 6081,6  | 25 542,72  | 6081,6  | 25 542,72  |
| 66 | Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов 1 этаж                                 | 1 кв.м. | 4,20   | 9880    | 41 496,00  | 9600    | 40 320,00  |
| 67 | Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов в домах со 2 этажа и выше              | 1 кв.м. | 4,20   | 69273,6 | 290 949,12 | 49790,4 | 209 119,68 |
| 68 | Влажная протирка: окон   | 1м.кв   | 8,40   | 120     | 1 008,00   | 100     | 840,00     |
| 69 | Влажная протирка : отопительных приборов,почтовых ящиков   | 1 кв.м. | 5,40   | 140     | 756,00     | 210     | 1 134,00   |
| 70 | Влажная протирка : двери   | 1 кв.м. | 5,40   | 240     | 1 296,00   | 840     | 4 536,00   |
| 71 | Влажная протирка : перил   | 1 кв.м. | 4,60   | 18      | 82,80      | 108     | 496,80     |
| 72 | Влажная протирка: обметание паутины с потолков   | 1 кв.м. | 2,60   | 1616    | 4 201,60   | 2424    | 6 302,40   |
| 73 | Подметание ,мытьё ступеней и площадок входная группа   | 1 кв.м. | 3,10   | 4742,40 | 14 701,45  | 4608    | 14 284,80  |
| 74 | Мытье спусков в подвальные помещения   | 1 кв.м. | 4,20   |         |            | 16      | 67,20      |
| 75 | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда   | 1 кв.м. | 3,85   | 900     | 3 465,00   |         |            |
| 76 | Посыпка пешеходных дорожек песчано-солевой смесью во время гололёда  | 1 кв.м. | 2,88   | 900     | 2 592,00   |         |            |
| 77 | Сметание снега со ступенек и площадок  | 1 кв.м. | 2,41   | 115,20  | 277,63     |         |            |
| 78 | Уборка дворовой территории с усовершенствованным покрытием   | 1 кв.м. | 1,47   | 37050   | 54 463,50  | 25950   | 38 146,50  |
| 79 | Уборка территории без покрытий от случайного мусора с газонов,цветников,клумб  | 1 кв.м. | 1,01   | 15840   | 15 998,40  | 15400   | 15 554,00  |
| 80 | Уборка мусора на контейнерной площадке   | 1 кв.м. | 17,06  | 1235    | 21 069,10  | 865     | 14 756,90  |
| 81 | Очистка урн от мусора  | 1 шт.   | 27,17  | 1482    | 40 265,94  | 1060    | 28 800,20  |
| 82 | Промывка урн   | 1 шт.   | 135,30 | 12      | 1 623,60   | 7       | 947,10     |
| 83 | Дезинфекция контейнеров, контейнерной площадки   | 1 кв.м. | 64,74  | 30      | 1 942,20   | 5       | 323,70     |
| 84 | Арендна плата контейнеров  |         |        |         |            | 12      | 120 000,00 |
| 85 | Очистка урн от мусора на детской площадке  | 1 шт.   | 27,17  |         |            | 472     | 12 824,24  |
| 86 | Покос травы на газонах придомовой территории   | 1 кв.м. | 7,80   | 3080    | 24 024,00  | 468,9   | 3 657,42   |
| 87 | Полив газонов из шланга  | 1 кв.м. | 3,57   | 3520    | 12 566,40  | 1128,90 | 4 030,17   |
| 88 | Пересев газона при проплешинах   | 1 кв.м. | 73,36  | 25      | 1 834,00   |         |            |
| 89 | Рыхление почвы с уборкой сорняков  | 1 кв.м. | 25,46  | 400     | 10 184,00  | 140     | 3 564,40   |
| 90 | Очистка клумб от сорной травы на детской площадке  | 1 кв.м. | 18,84  |         |            | 240     | 4 521,60   |
| 91 | Обрезка и уход кустарных растений.   | 1 кв.м. | 48,30  | 54      | 2 608,20   | 74      | 3 574,20   |
| 92 | Уход за деревьями ( обрезка)   | 1 дер   | 174,83 | 6       | 1 048,98   |         |            |
| 93 | Обработка плитки Раундапом   | 1 кв.м. |        |         |            | 540     | 4 832,42   |
| 94 | Уборка сорняков между плитами ручным способом  | 1 кв.м. |        |         |            | 440     | 12 061,50  |

|       |  |        |           |    |              |    |              |
|-------|--|--------|-----------|----|--------------|----|--------------|
| 95    | Аварийные работы на внутри домовых инженерных сетях в выходные и праздничные дни | шт     | 1 825,50  | 10 | 18 255,00    | 24 | 43 812,00    |
| 96    | Услуги аварийно-диспетчерской службы   | месяц  | 3 311,57  | 12 | 39 738,84    | 12 | 39 738,84    |
| 97    | Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту АСПЗ                      | месяц  | 10 000,00 | 12 | 120 000,00   | 12 | 120 000,00   |
| 98    | Дезинсекция, дератизация чердаков и подвалов                                     | услуга | 1 016,25  | 4  | 4 065,00     | 4  | 4 065,00     |
| 99    | Утилизация ламп  | услуга | 4000,00   | 1  | 4 000,00     |    |              |
| 100   | Ремонт плинтуса  |        |           |    |              | 1  | 344,69       |
| 101   | Ремонт тротуарной плитки, затирка швов   |        |           |    |              | 1  | 1 603,36     |
| 102   | Ремонт противоскользящих накладок на ступенях                                    |        |           |    |              | 1  | 795,74       |
| 103   | Ремонт навеса входной группы перед входом в подъезд                              |        |           |    |              | 1  | 1 061,91     |
| ИТОГО |  |        |           | -  | 1 911 041,85 | -  | 2 054 044,62 |

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 31 декабря отчетного периода: -143 002,77\_руб.

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

Остаток, перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: \_0,00\_ 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: 345 000,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: \_279 336,34\_ руб.

Остаток (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 65 663,66\_ 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     | Проверка приборов узла учета теплоснабжения | Срок проверки, Акт          | 33 000,00   | 5 шт  | Апрель 2025                       |
| 2     | Ремонт кровельного козырька вентканала      | Сломан                      | 4 006,27  | 1 шт  | Июнь 2025                         |
| 3     | Замена плитки потолочной                    | Акт осомотра                | 27 197,50   | 23 м2   | Июнь 2025                         |
| 4     | Ремонт тротуарной плитки                    | Акт осомотра                | 7 928,38  | 10 м2   | Июнь 2025                         |
| 5     | Устройство полива                           | Благоустройство             | 11 042,85   | 12 м/п  | Август 2025                       |
| 6     | Ремонт половое покрытие МОП                 | Акт осомотра, замена плитки | 12 161,34   | 3 м2  | Август 2025                       |
| 7     | Ремонт ограждения лестницы                  | Акт осомотра                | 100 000,00  | 1 шт  | Сентябрь 2025                     |

|       |   |             |            |      |              |
|-------|---|-------------|------------|------|--------------|
| 8     | Изготовление, установка дверей выхода на детскую площадку, парковку | Акт осмотра | 84 000,00  | 1 шт | Декабрь 2025 |
| ИТОГО |   |             | 279 336,34 |      |              |

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период 350 355,39 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 |   | 2 606 397,24                     | 2 076 443,32                     | 529 953,92  |
| 2     | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме   |   |                                  |                                  |   |
| ИТОГО |  |   | 2 606 397,24                     | 2 076 443,32                     | 529 953,92  |

6. Сведения о получении денежных средств от использования общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период : 315 819,19 руб.

Утверждаю :

Генеральный директор  Е.В.Кострыкина