

**Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:**

**г. Краснодар, ул. Дальняя д.4/2 корп.3**

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): 10364,20 м<sup>2</sup>

Дата размещения отчета: «24»    марта    2026    г.

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 1 января отчетного периода: - 20 006,75 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 о 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	201,04	1,02	205,06	1,02	205,06
2	Ремонт просевшей отмостки	100м2	177373,00	0,05	8868,65		
3	Проверка кровли на отсутствие протечек	1000 кв.м. общей площади	1443,35	2,06	2973,31	2,06	2973,31

4	Выявление деформаций и повреждений лестничного марша	1000 кв.м. общей площади	706,21	1,11496	787,40	1,11496	787,40
5	Осмотр кирпичных и железобетонных фасадов	1000 кв.м. общей площади	201,04	11,888	2389,96	11,888	2389,96
6	Проверка состояния внутренней отделки м/дома	1000 кв.м. общей площади	2061,93	1,369	2822,78	1,369	2822,78
7	Проверка состояния поверхностного слоя полов;	1000 кв.м. общей площади	577,34	2,08	1200,87	2,08	1200,87
8	Осмотр дверей общего имущества м/дома	100шт	182,51	10,56	1927,31	10,56	1927,31
9	Смена доводчика	1 доводчик	1311,50	4	5246,00	16	20984,00
10	Смена замков врезных	100 замков	79369,20	0,03	2381,08		
11	Смена дверных петель, скобяных изделий	10 шт	5688,61	1,3	7395,19		
12	Ремонт дверей . (замена стекол, уплотнительных резинок, регулировка)	100 шт	32320,87	0,14999998	4848,13	0,2	6702,44
13	Замена стекла армированного под. 1 15 этаж		6630,00			1	6630,00
14	Покраска и ремонт малых архитектурных форм детской площадки	1 кв.м.	1704,56	10	17045,60	0,8	1363,65
15	Ремонт лавочек с окрашиванием	1 кв.м.	419,19	13,2	5533,31	13,2	8209,42
16	Ремонт урны с окрашиванием		5966,95			1	5966,95
17	Осмотр детской площадки, спорт площадки	100 кв.м.	5,15	871,5	4488,23	871,5	4488,23
18	Контроль и проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	дом	11261,00	1	11261,00	1	11261,00
19	Техническое обслуживание тешового пункта и ВНС	1	4773,22	12	57278,64	12	57278,64
20	Чистка фильтр ( грязевик) ИТП ВНС	1шт	819,62	12	9835,44	12	9835,44
21	Поверка манометров, термометров	договор	500,00	57	28500,00	57	28500,00
22	Поверка приборов учета теплоснабжения		38400,00			1	38400,00
23	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 п/м	4690,89	1,2	5629,07	1,2	5629,07
24	Контроль работы и чистка насосов дренажных	1шт	618,58	8	4948,64	8	4948,64
25	Замена дренажного насоса	1 шт.	9328,27			1	9328,27
26	Регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, проверка исправности и работоспособности	100шт	3175,92	1,21	3842,86	1,21	3842,86
27	Постоянный контроль и снятие показаний воды (давления, температуры, расхода)	1 прибор учета	134,03	24	3216,72	24	3216,72
28	Контроль и снятие показаний и параметров воды (расхода) в квартирах собственников	1 счетчик	59,22	304	18002,88		
29	Контроль и снятие показаний и параметров воды (расхода) полив с мая по октябрь	1 счетчик	59,22	6	355,32	5	296,10
30	Временная заделка свищей на внутренних трубопроводах и стояках общего пользования при диаметре трубопровода до 108 мм	100 мест	80504,50	0,06	4830,27		
31	Смена запорной арматуры( вентиля, задвижки)	100 шт.	145271,67	0,10000002	14527,17		
32	Прочистка труб канализации внутридомовой: Лежаки, стояки при аварийном засоре	1пог.м.трубы	307,89	15	4618,35	55	10922,35

33	Прочистка колодцев дворовой канализации	1 колодец	701,13	10	7096,65	17	11218,05
34	Прочистка труб канализации диаметром до 200 мм (механизированным способом) : сложного засора вызов спец.машины	1 пог.м.трубы	1791,44	40	71657,60	289	93730,00
35	Замена автовоздушников по ГВС	100шт	151580,32	0,02000002	3031,61		
36	Консервация ,расконсервация поливочной системы	1 система	640,95	2	1281,90	2	1281,90
37	Ремонт запорной арматуры(раскачивание арматуры) от 50 до 150 мм.	100 шт	42616,88	0,10000005	4261,69	0,1	4261,69
38	Рабочая проверка системы в целом	дом	9396,40	2	18792,79	2	18792,79
39	Консервация расконсервация системы отопления	дом	4558,22	2	9116,43	2	9116,43
40	Промывка трубопроводов системы центрального отопления(обследование,опрессовка)	дом	21500,89	1	21500,89	1	21500,89
41	Замена автовоздушных кранов	1 шт.	1118,34	2	2236,68		
42	Проверка работы автовоздушников по отоплению	100 стояков	28867,03	0,56	16165,54	0,56	16165,54
43	Ликвидация воздушных пробок (Отопление,ГВС)	100 стояков	12887,07	0,7	9020,95	0,5	5283,69
44	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов Д до 75 мм( без замены изоляции)	100м трубопровода	20119,62	0,04999995	1005,98		
45	Постоянный контроль и снятие показаний и параметров теплоносителя (расхода) вводных контрольных приборов	1 счетчик	670,13	35	23454,55	35	23454,55
46	Постоянный контроль и снятие показаний и параметров термоматчика в квартирах собственников и офисах	1 счетчик	91,10	304	27692,88	304	27692,88
47	Осмотр электрощитов в квартирных и межквартирных коридорах.	100эл/щит	4639,34	0,76	3525,90	0,76	3711,47
48	Осмотр силовых установок вводных, и распределительных электрощитов	1 шкаф	257,74	6	1546,44	6	1546,44
49	Ремонт Замена выключателя , розетки	1 выключатель	449,71	10	4329,38	15	6745,72
50	Контроль состояния и снятие показаний приборов учета электроэнергии в групповых и распределительных шкафах	1 счетчик	65,42	96	6280,64	96	6280,64
51	Контроль снятие показаний приборов учета электроэнергии жилых помещений	1 счетчик	67,21	304	20430,32	304	20430,32
52	Ремонт светильника с люминесцентными лампами: замена ЭПР, крепежей, стартера,ламп		862,74	11	9490,14	2	1725,48
53	Замена ламп дворового освещения	100 шт	128715,21	0,01999997	2574,30		
54	Смена светильников МОП	1 шт.	1176,26	10	11716,08	27	31758,93
55	Смена ламп в местах общего пользования	1шт	222,79	40	8013,62	27	6015,45
56	Ремонт ,замена внутримдомовых электрических сетей до 16мм2	1 пог.м	466,10	5	2330,50		
57	Замена автоматов до 100А	1 автомат	2056,71	1	2056,71		
58	Замена автоматов в электрощитках до 63А	1 предохранитель	723,08	1	723,08	1	723,08
59	Освидетельствование и электроизмерение лифтов	шт		4	16000,00	4	18000,00
60	Страхование лифтов	шт		4	2400,00	4	3000,00
61	Техническое обслуживание, организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	шт		32	118400,00	32	134400,00
62	Содержание приемных антенн Проверка состояния антенного кабеля	1 кв.м.	0,2	124370,4	24874,08	124370,4	24874,08
63	Мытье пола кабины лифта	1 кв.м.	2,98	5976	17801,28	5976	17801,28
64	Протирка стен и дверей кабины лифта с периодической сменой воды и моющего раствора	1 кв.м.	2,91	8514,72	24777,84	8514,72	24777,84
65	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 кв.м.	2,12	26759,04	56818,36	26759,04	56818,36

66	Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок, лифтовых холлов и межэтажных балконов со 2-го этажа и выше	1 кв.м.	2,13	33471,6	71294,50	33471,6	71294,50
67	Мытье лестничных площадок и маршей в домах	1 кв.м.	3,09	26759,04	82596,23	26759,04	82596,23
68	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов 1-х этажей	1 кв.м.	2,77	25928,37	71843,45	25928,37	71843,45
69	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов со 2-го этажа и выше	1 кв.м.	2,76	133886,402	369526,47	133886,40	369526,47
70	Влажная протирка : стены холлов, коридоров	1 кв.м.	2,13	200	426,00	200	426,00
71	Влажная протирка : двери	1 кв.м.	4,31	1702,4	7337,34	1702,4	7337,34
72	Влажная протирка : перил	1 кв.м.	3,52	248	872,96	248	872,96
73	Мытье стеклопакетов с применением СМС	1 кв.м.	3,42	9216	31518,72	9216	31518,72
74	Обметание паутины с потолков	1 кв.м.	2,61	165,20	431,18	165,20	431,18
75	Подметание ,мытьё ступеней и площадок входная группа	1 кв.м.	1,52	9362,40	14273,33	9362,40	14273,33
76	Мытье плафонов МОП		259,10			41,00	10623,00
77	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	1 кв.м.	3,01	3000	9030,00	3000,00	8400,00
78	Посыпка пешеходных дорожек песчано-солевой смесью во время гололёда	1 кв.м.	2,73	3000,00	8184,00	3000,00	8070,00
79	Сметание снега со ступенек и площадок	1 кв.м.	1,87	188,00	352,32		
80	Уборка дворовой территории с усовершенствованным покрытием	1 кв.м.	0,59	259200	152928,00	259200	152928,00
81	Уборка территории без покрытий	1 кв.м.	0,82	27390	22459,80	27390	22459,80
82	Уборка мусора на контейнерной площадке	1 кв.м.	13,38	1245,00	16655,05	1245,00	16655,05
83	Очистка урн от мусора	1 шт.	21,10	996,00	21010,76	996,00	21010,76
84	Промывка урн	1 шт.	128,20	8	1025,60	8	1025,60
85	Мытье тротуара (площадка контейнерная) механическим способом	1 кв.м.	47,20	220	10384,00	220	10384,00
86	Арендная плата контейнеров для сбора отходов			12	36450,00	10	90000,00
87	Покос травы на газонах придомовой территории	1 кв.м.	6,62	1540,00	9779,00	1430	9463,30
88	Пересев газона при проплешинах	1 кв.м.	69,70	50	3485,00		
89	Полив газонов из шланга	1 кв.м.	1,33	4400	5856,40		
90	Обрезка и уход кустарных растений.	1 кв.м.	33,14	20	662,80	20	662,80
91	Уход за деревьями ( обрезка)	1дер	205,39	10	2053,99	10	2259,39
92	Аэрация и внесение удобрений в почву газонов	1 кв.м.	12,32	80	985,60		
93	Посадка деревьев, кустарников, цветов	услуга	25 000,00	1	25000,00		
94	Прополка цветников, уборка сорной травы с тротуарной плитки	1 кв.м.				35	5264,70
95	Аварийные работы на внутри домовых инженерных сетях в выходные и праздничные дни	шт	1 200,00	10	12000,00	3	3600,00
96	Услуги аварийно-диспетчерской службы	месяц	3 523,83	12	42285,96	12	42285,96
97	Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту АСПЗ	месяц	10 000,00	8	80000,00	8	80000,00
98	Дезинсекция, дератизация чердаков и подвалов	услуга	850,00	4	3400,00	4	3400,00
99	Косметический ремонт фасада					1	2844,33
100	Ремонт плитки керамической МОП					1	945,89
101	Установка лежачего полицейского					1	10043,69
102	Вывоз КГМ	услуга	5 500,00	8	44000,00		
103	Обслуживание системы видеонаблюдения			8	85120,00	8	89941,28
104	Домофон			8	30400,00	8	87147,60
105	Ремонт дорожных столбиков					1	896,13
106	Удаление граффити с фасада дома					1	502,70

ИТОГО	-	2 058 992,51	-	2 172 152,13
-------	---	--------------	---	--------------

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 31 декабря отчетного периода: - 133 166,37 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: - 645469,67 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: 100000 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 530402,00 руб.

Перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -1 075 871,67 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 покрытия крылец	Восстановление покрытия	176 927,14	20 м/п , 6 м2	Октябрь 2025 г.
2	Замена части стойка ГВС	устранение неисправностей	7 000,00	1 стойк	Ноябрь 2025 г.
3	Ремонт лифта	Акт неисправностей	170 200,00	4 шт	Май, июль ,ноябрь2025 г.
4	Ремонт контейнерной площадки	устранение неисправностей	44 560,68	31,2м2	Декабрь 2025 г.
5	Замена плитки потолочной	Пришла в негодность	364,18	0,39 м2	Январь 2025 г.
6	Ремонт перегородки ПВХ 11,5 м2 входной группы второго подъезда	Восстановление	19 550,00	1 шт	Март 2025 г.
7	Ремонт подъемной платформы 2 подъезд	устранение неисправностей	40 000,00	1 шт	Июль 2025 г.
8	Монтаж кабельных линий домофона	Замена домофонной системы	71 800,00	200 м/п	Декабрь 2025 г.
ИТОГО			530 402,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период 259 182,64 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:

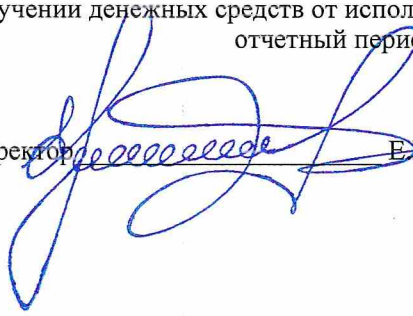
№ п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненных в принудительном порядке, в том 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	249 299,65	2 418 175,15	2 447 377,24	220 097,56
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		249 299,65	2 428 676,02	2 457 878,11	220 097,56

6. Сведения о получении денежных средств от использования общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период : 9 860,00 руб.

Утверждаю :

Генеральный директор  Е.В.Кострыкина