

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Краснодар, ул. Проезд Дальний д.9 корпус 1

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): 17 298,80 м²

Дата размещения отчета: « 24 » марта 2026 г.

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 1 января отчетного периода: - 20 981,28 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	201,04	1,546	310,85	1,546	310,85
2	Ремонт просевшей отмостки	100м2	177373,00	0,05	8868,65		

3	Проверка кровли на отсутствие протечек	1000 кв.м. общей площади	1443,35	3,0924	4463,42	3,8655	5579,27
4	Выявление деформаций и повреждений лестничного марша	1000 кв.м. общей площади	706,21	1,6724	1181,09	1,6724	1181,09
5	Осмотр кирпичных и железобетонных фасадов	1000 кв.м. общей площади	201,04	17,8319	3584,92	17,8319	3584,92
6	Проверка состояния внутренней отделки м/дома	1000 кв.м. общей площади	2061,93	2,0540	4235,20	2,0540	4235,20
7	Проверка состояния поверхностного слоя полов;	1000 кв.м. общей площади	577,34	3,1204	1801,53	3,1204	1801,53
8	Осмотр дверей общего имущества м/дома	100шт	182,51	15,96	2912,86	18,62	3398,34
9	Смена доводчика	1 доводчик	1311,50	5	6557,50	34	44591,00
10	Смена замков врезных, навесных	100 замков	79369,20	0,03	2381,08	0,05	3968,46
11	Смена дверных петель, скобяных изделий	10 шт	5688,61	1,60	9101,78	0,10	568,86
12	Ремонт дверей . (замена стекол, уплотнительных резинок, регулировка)	100 шт	32320,87	0,3	9696,26	0,03	13141,75
13	Ремонт замка входной двери, под. № 2					1	3350,00
14	Ремонт двери ,замена стеклопакета					1	21825,00
15	Покраска и ремонт малых архитектурных форм детской площадки	1 кв.м.	1704,56	5	8522,80	5,5	9375,08
16	Покраска, ремонт лавочек	1 кв.м.	419,19	17,60	7377,74	5,70	2389,38
17	Осмотр детской площадки, спорт площадки	100 кв.м.	5,15	871,50	4488,23	871,50	4488,23
18	Заполнение песочницы песком					1	6608,80
19	Ремонт качели «Балансир», монтаж гимнастических колец					1	11950,00
20	Монтаж откидных крышек на песочнице с креплением ручек					1	17200,00
21	Контроль и проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	дом	11261,00	1	11261,00	1	11261,00
22	Техническое обслуживание теплового пункта и ВНС	1	4773,22	12	57278,64	12	57278,64
23	Чистка фильтр (грязевик) ИТП ВНС	1шт	819,62	16	13113,92	16	13113,92
24	Поверка манометров, термометров	1шт	500,00	86	43000,00	86	43000,00
25	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 п/м	4690,89	2,88	13509,76	2,88	13509,76
26	Контроль работы и чистка насосов дренажных	1шт	618,58	24	14845,92	24	14845,92
27	Замена дренажного насоса	1 шт.				1	9328,27
28	Регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, проверка исправности и работоспособности	100шт	3175,92	1,53	4859,16	1,53	4859,16
29	Постоянный контроль и снятие показаний воды (давления, температуры, расхода)	1 прибор учета	134,03	36	4825,08	36	4825,08

30	Контроль и снятие показаний и параметров воды (расхода) в квартирах собственников	1 счетчик	59,22	1064	63010,08		
31	Контроль и снятие показаний и параметров воды (расхода) полив с мая по сентябрь	1 счетчик	59,22	6	355,32	5	296,10
32	Временная заделка свищей на внутренних трубопроводах и стояках общего пользования при диаметре трубопровода до 108 мм	100 мест	80504,44	0,14	11270,62	0,01	805,04
33	Смена запорной арматуры(вентеля, задвижки)	100 шт.	145271,67	0,2	29054,33	0,05	7263,58
34	Прочистка труб канализации внутридомовой: Лежаки, стояки при аварийном засоре	1 пог.м.т рубы	307,89	60	18473,40	130	40025,70
35	Прочистка колодцев дворовой канализации	1 колодец	699,72	10	6997,20	10	6997,20
36	Прочистка труб канализации диаметром до 200 мм (механизированным способом) : сложного засора вызов спец машины	1 пог.м.т рубы	1791,44	25	44786,00	30	7500,00
37	Замена автовоздушников по ГВС	100 шт	151580,32	0,03	4547,41		
38	Консервация ,расконсервация поливочной системы	1 система	640,95	2	1281,90	2	1281,90
39	Ремонт запорной арматуры(расхаживание арматуры) от 50 до 150 мм.	100 шт	42616,88	0,3	12785,06	0,3	12785,06
40	Рабочая проверка системы в целом	дом	7358,64	2	14717,28	2	14717,28
41	Консервация расконсервация системы отопления	дом	3653,33	2	7306,66	2	7306,66
42	Промывка трубопроводов системы центрального отопления(обследование, опрессовка)	дом	21500,89	1	21500,89	1	21500,89
43	Замена автовоздушных кранов	1 шт.	920,13	3	2760,39	2	1840,26
44	Проверка работы автовоздушников по отоплению	100 стояков	28867,03	0,84	24248,31	0,84	24248,31
45	Ликвидация воздушных пробок (Отопление, ГВС)	100 стояков	12887,07	1,20	15464,48	1,25	16108,84
46	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов Д до 75 мм(без замены изоляции)	100м трубопровода	20119,62	0,05	1005,98	0,05	1005,98
47	Постоянный контроль и снятие показаний и параметров теплоносителя (расхода) вводных контрольных приборов	1 счетчик	670,13	60	40207,80	45	30155,85
48	Постоянный контроль и снятие показаний и параметров термоматчика в квартирах собственников и офисах	1 счетчик	59,22	532	31505,04	532	31505,04
49	Осмотр электрощитов в квартирных и межквартирных коридорах.	100эл/щит	4639,34	1,14	5288,85	1,17	5428,03
50	Осмотр силовых установок вводных, и распределительных электрощитов	1 шкаф	257,74	6	1546,44	6	1546,44
51	Ремонт Замена выключателя , розетки	1 выключатель	402,74	5	2013,70	5	2013,70
52	Контроль состояния и снятие показаний приборов учета электроэнергии в групповых и распределительных шкафах	1 счетчик	61,86	96	5938,56	96	5938,56
53	Контроль снятие показаний приборов учета электроэнергии жилых помещений	1 счетчик	61,86	532	32909,52	532	32909,52
54	Ремонт светильника с люминесцентными лампами: замена ЭПР, крепежей, стартера, ламп	1 светильник	862,74	30	25882,20		
55	Замена ламп , прожекторов дворового освещения	100 шт	128715,21	0,03	3861,46	0,02	27848,40
56	Смена светильников МОП	100 шт	116615,21	0,1	11661,52	0,24	27987,65
57	Смена энергосберегающих, светодиодных ламп в местах общего пользования	100 шт	18165,21	0,15	2724,78	1,78	32334,07
58	Ремонт , замена внутридомовых электрических сетей до 16мм ²	1 пог.м	466,10	5	2330,50		
59	Замена автоматов до 100А	1 автомат	2056,71	1	2056,71		

60	Замена автоматов в электрощитках до 63А	1 предохр анитель	723,08	1	723,08	1	723,08
61	Замена реле контроля фаз в щите АВР					1	3029,99
62	Замена контактора в щите АВР					1	25445,78
63	Замена блоков питания расходомеров в ИТП					1	6000,00
64	Освидетельствование и электроизмерение лифтов	услуга		1	16800,00	1	27000,00
65	Страхование лифтов	услуга		1	3600,00	1	4600,00
66	Техническое обслуживание, организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	услуга		12	266400,00	12	301722,58
67	Содержание приемных антен Проверка состояния антенного кабеля	1 кв.м.	0,2	207585,6	41517,12	207585,6	41517,12
68	Мытье пола кабины лифта	1 кв.м.	2,44	2211,12	5395,13	2211,12	5395,13
69	Протирка стен и дверей кабины лифта с периодической сменой воды и мощного раствора	1 кв.м.	2,91	4530,24	13183,00	4530,24	13183,00
70	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 кв.м.	1,90	40138,56	76263,26	40138,56	76263,26
71	Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок , лифтовых холлов и межэтажных балконов со 2-го этажа и выше	1 кв.м.	1,91	138000	263580,00	138000	263580,00
72	Мытье лестничных площадок и маршей в домах	1 кв.м.	2,95	20069,28	59204,38	20069,28	59204,38
73	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов 1-х этажей	1 кв.м.	2,46	67048,23	164938,65	67048,23	164938,65
74	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов со 2-го этажа и выше	1 кв.м.	2,46	241500	594090,00	241500	594090,00
75	Влажная протирка : стены холлов, коридоров	1 кв.м.	1,77	1254,74	2220,89	1254,74	2220,89
76	Влажная протирка : двери	1 кв.м.	2,91	1702,40	4953,98	1702,40	4953,98
77	Влажная протирка : перил	1 кв.м.	2,42	248	600,16	248	600,16
78	Обметание паутины с потолков	1 кв.м.	2,61	1872,24	4886,55	1872,24	4886,55
79	Подметание ,мытьё ступеней и площадок входная группа	1 кв.м.	0,63	9586,51	6039,50	9586,51	6039,50
80	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	1 кв.м.	2,80	3631,81	10169,07	2594,15	7263,62
81	Посыпка пешеходных дорожек песчано-солевой смесью во время гололёда	1 кв.м.	2,69	980	2636,20	700	1883,00
82	Сметание снега со ступенек и площадок	1 кв.м.	1,74	269,5	468,93		
83	Уборка дворовой территории с усовершенствованным покрытием	1 кв.м.	0,59	163267,2	96327,65	163267,2	96327,65
84	Уборка территории без покрытий	1 кв.м.	0,82	70043,0	57435,29	70043,0	57435,29
85	Уборка мусора на контейнерной площадке	1 кв.м.	6,09	1245	7582,05	1245	7582,05
86	Очистка урн от мусора	1 шт.	19,61	1494	29297,34	1494	29297,34
87	Промывка урн	1 шт.	128,20	12	1538,40	12	1538,40
88	Мытье тротуара (площадка контейнерная) механическим способом	1 кв.м.	47,20	120	5664,00	110	5192,00
89	Покос травы на газонах придомовой территории	1 кв.м.	6,35	7000	44450,00	11904,2	75591,67
90	Пересев газона при проплешинах	1 кв.м.	69,70	150	10455,00		
91	Полив газонов из шланга	1 кв.м.	0,80	31000	24800,00		

Sheet1

92	Обрезка и уход кустарных растений.	1 кв.м.	33,14	40	1325,60		
93	Уход за деревьями (обрезка)	100дер	20 539,94	0,1	2053,99		
94	Аэрация и внесение удобрений в почву газонов	1 кв.м.	12,32	300	3696,00		
95	Посадка деревьев,кустарников,цветов		1,00		25000,00		
96	Прополка цветников, уборка сорной травы с протуарной плитки	1 кв.м.	25,07			260	6518,20
97	Аварийные работы на внутри домовых инженерных сетях в выходные и праздничные дни	шт	1 200,00	10	12000,00	23	27600,00
98	Услуги аварийно-диспетчерской службы	месяц	5 881,59	12	70579,10	12	70579,08
99	Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту АСПЗ	месяц		12	188900,00	12	188900,00
100	Дезинсекция, дератизация чердаков и подвалов	шт	850,00	4	3400,00	6	35400,00
101	Утилизация ламп	услуга	4 200,00	1	4200,00		
102	Уборка контейнерной площадки	услуга	100,00	365	80300,00		
103	Вывоз КГМ	услуга	5 500,00	12	132000,00		
104	Обслуживание системы видеонаблюдения	услуга		12	223440,00	10	216524,00
105	Домофон			12	79800,00	12	239400,00
106	Замена плитки потолочной					2	2669,80
107	Установка лючка					1	3332,58
108	Ремонт плиточного плинтуса на лестничном марше под. №3,2,1					2	5142,83
109	Замена урн					1	23199,26
110	Ремонт стены , укрепление панелей кнопки вызова под.2 этаж 14, под.3 этаж 16					2	3562,28
111	Ремонт облицовки стен из плиток керамических, замена плитки покрытия МОП (полы)					2	1563,37
112	Ремонт контейнерной площадки					1	2000,00
ИТОГО				-	3 327 584,10	-	3 406 816,04

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 31 декабря отчетного периода: - 100 213,22 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: - 391 481,92 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: 400 000,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 1 505 653,49 руб.

Перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: - 1 497 135,41 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 лифта под №1,2,3	Устранение неисправностей, акты проверки	952 500,00	4 шт	Март, апрель, июнь 2025
2	Замена дверей входных групп 1,2,3 подъезды	Акт	195 000,00	3 шт	Апрель 2025
3	Устройство системы полива	Акт	62 483,49	70 м/п	Июль 2025
4	Устранение прорыва на пластиковой трубе	Акт	141 170,00	1 шт	Август 2025
5	Ремонт подъемной платформы	Устранение неисправностей	50 000,00	1 шт	Сентябрь 2025
6	Проверка приборов учета теплоснабжения	Срок поверки	81 000,00	6 шт	Сентябрь 2025
7	Ремонт резьбовых соединений на стояке ГВС	Устранение неисправностей (протекание)	7 000,00	1шт	Ноябрь 2025
8	Замена датчика давления,настройка контроллера насосной станции	Устранение неисправностей	16 500,00	1 шт	Ноябрь 2025
ИТОГО			1 505 653,49		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период 415 824,48 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:

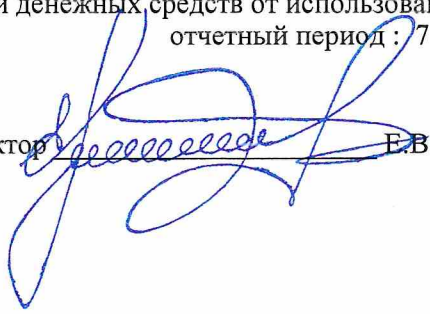
№ п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненных в принудительном порядке, в том 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	348 400,05	4 143 408,58	4 036 904,83	454 903,80
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		348 400,05	4 143 408,58	4 036 904,83	454 903,80

6. Сведения о получении денежных средств от использования общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период : 7 820,00 руб.

Утверждаю :

Генеральный директор  Е.В. Кострыкина