

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Краснодар, ул. Дальняя д. 39/2

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): 27 125,80 м²

Дата размещения отчета: « 24 » марта 2026 г.

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 1 января отчетного периода: - 156 009,23 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	252,07	3	756,21	3	756,21
2	Проверка кровли на отсутствие протечек	1000 кв.м. общей площади	1809,74	5	9410,65	5,2	9410,65
3	Выявление деформаций и повреждений лестничного марша	1000 кв.м. общей площади	885,48	2,2594	2000,65	2,2594	2000,65

4	Осмотр кирпичных и железобетонных фасадов	1000 кв.м. общей площади	252,07	28,88	7279,78	28,88	7279,78
5	Проверка состояния внутренней отделки м/дома	1000 кв.м. общей площади	2520,71	5,382	13566,46	5,382	13566,46
6	Проверка состояния поверхностного слоя полов;	1000 кв.м. общей площади	723,9	10,764	7792,06	5,382	3896,03
7	Осмотр дверей общего имущества м/дома	100шт	1357,31	9,18	12460,11	6,12	8306,74
8	Смена доводчика	1 доводчик	1320,38	12	15844,56		
9	Смена замков врезных	100 замков	114137,60	0,02	2282,75		
10	Смена дверных петель, скобяных изделий	10 шт	6188,10	2,3	14232,63	1,1	6518,81
11	Ремонт дверей . (замена стекол, уплотнительных резинок, регулировка)	100 м2	258303,11	0,45	34554,31	0,17	42796,88
12	Изготовление и монтаж изделий из металлопластика 1 под.					1	58000,00
13	Покраска и ремонт малых архитектурных форм детской площадки	1 кв.м.	764,59	20	15291,80		39074,37
14	Покраска ,ремонт лавочек	1 кв.м.	501,81	25	12545,25	25	60901,02
15	Осмотр детской площадки,спорт площадки	100 кв.м.	6,36	872	5542,78	872	5542,78
16	Контроль и проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	дом	15261,00	1	15261,00	1	15261,00
17	Осмотр теплового пункта,осмотр ВНС	1шт	1019,44	60	61166,55	60	61166,55
18	Чистка фильтр (грязевик) ИТП ВНС	1шт	986,66	100	98665,75	100	98665,75
19	Поверка манометров, термометров	договор	600,00	86	51600,00	86	51600,00
20	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 п/м	5782,43	2	13877,83	2,4	13877,83
21	Замена дренажного насоса	1 шт.	9328,27	2	18656,54	2	18656,54
22	Регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры,проверка исправности и работоспособности	100шт	3919,50	3,8	14894,10	3,8	14894,10
23	Постоянный контроль и снятие показаний воды (давления, температуры, расхода)	1 прибор учета	165,22	72	11895,48	72	11895,48
24	Контроль и снятие показаний и параметров воды (расхода)в квартирах собственников	1 счетчик	96,95	358	34708,10	358	34708,10
25	Контроль и снятие показаний и параметров воды (расхода) полив с мая по сентябрь	1 счетчик	96,95	18	1745,10	18	1745,10
26	Временная заделка свищей на внутренних трубопроводах и стояках общего пользования при диаметре трубопровода до 108 мм	100 мест	103611,48	0,14	14505,61	0,03	3108,35
27	Смена запорной арматуры(вентеля, задвижки)	100 шт.	174190,21	0,10	17419,02		
28	Прочистка труб канализации внутридомовой: Лежаки, стояки при аварийном засоре	1пог.м.т рубы	339,49	60	20369,25	50	21251,10
29	Прочистка колодцев дворовой канализации	1 колодец	841,04	80	67283,20	90	78693,60
30	Прочистка труб канализации диаметром до 200 мм (механизированным способом) : сложного засора вызов спец.машины	1пог.м.т рубы	2210,17	15	33152,55	15	33152,55
31	Замена автовоздушников по ГВС	100шт	179726,83	0,06	10783,61	0,03	5391,81
32	Консервация ,расконсервация поливочной системы	1 система	5437,18	2	10874,36	2	10874,36
33	Ремонт запорной арматуры(расхаживание арматуры) от 50 до 150 мм.	100 шт	45337,32	0,2	9067,46	0,2	9067,46
34	Рабочая проверка системы в целом	дом	15721,35	3	47164,04	3	47164,04
35	Консервация расконсервация системы отопления	дом	7687,50	2	15375,00	2	15375,00

36	Промывка трубопроводов системы центрального отопления(обследование,опрессовка)	дом	281,16	129,733	36475,73	129,733	36475,73
37	Замена автовоздушных кранов	1 шт.	1118,34	2	2236,68	9	9668,64
38	Проверка работы автовоздушников по отоплению	100 стояков	35147,98	1,4	49207,17	1,4	49207,17
39	Ликвидация воздушных пробок (Отопление,ГВС)	100 стояков	13680,12	0,60	8208,07	0,7	8627,39
40	Замена балансировочных кранов на шаровые частично(в этажных распределительных шкафах)применительно ГВС	100 кранов	86645,87	0,2	17329,17		
41	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов Д до 75 мм(без замены изоляции)	100м трубопровода	25149,52	0,05	1257,48	0,05	1257,48
42	Постоянный контроль и снятие показаний и параметров учета теплоносителя (расхода) вводных контрольных приборов	1 счетчик	815,94	35	28557,85	35	28557,85
43	Замена грязевика ИТП	1 шт.	19312,90	1	19312,90		
44	Осмотр электрощитов в квартирных и межквартирных коридорах.	100эл/щит	5817,02	2,38	13844,51	2,39	13902,68
45	Осмотр силовых установок вводных, и распределительных электрощитов	1 шкаф	323,17	22	7109,74	22	7109,74
46	Ремонт Замена выключателя , розетки	1 выключатель	494,25	11	5436,74	23	11074,80
47	Контроль состояния и снятие показаний приборов учета электроэнергии в групповых и распределительных шкафах	1 счетчик	76,25	324	24705,54	324	24705,54
48	Контроль снятие показаний приборов учета электроэнергии жилых помещений	1 счетчик	77,56	716	55532,96	716	55532,96
49	Ремонт светильника	1 светильник	862,74	2	1725,48		
50	Замена ламп дворового освещения	100 шт	130534,07	0,05	6526,70	0,2	2610,68
51	Смена светильников МОП	100 шт	118434,07	0,10	11843,41	0,15	17710,55
52	Смена энергосберегающих ламп в местах общего пользования	100шт	36180,83	0,06	2170,85		
53	Смена светодиодных ламп в местах общего пользования	1шт	313,06	117	36627,94	156	46536,64
54	Замена рубильника автоматов до 630А	1 автомат	7010,12	1	7010,12	2	14020,24
55	Замена автоматов до 100А, реле контроля фаз	1 автомат	2195,42	1	2195,42	2	4390,84
56	Замена автоматов до 50А	1 автомат	1345,12	2	2690,24	4	5380,48
57	Ремонт, замена электропроводки					1	4090,78
58	Освидетельствование и электроизмерение лифтов	шт		10	42000,00	10	45000,00
59	Страхование лифтов	шт	1420,00	10	14200,00	10	14200,00
60	Техническое обслуживание, организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	шт	4141,67	120	497000,00	120	497000,00
61	Содержание приемных антенн Проверка состояния антенного кабеля	месяц	4442,36	12	53308,33	12	53308,33
62	Влажная протирка ограждений лифтовых шахт: двери лифтовых шахт на этажах с обналочкой	1 кв. м.	4,13	1573	6500,67	1573,25	6500,67
63	Мытье пола кабины лифта	1 кв.м.	3,94	4327,62	17056,21	4327,62	17056,21
64	Протирка стен и дверей кабины лифта с периодической сменой воды и моющего раствора	1 кв. м.	4,22	11185,20	47235,96	11185,20	47235,96
65	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 кв.м.	2,57	27112,80	69589,52	27112,80	69589,52
66	Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок , лифтовых холлов и межэтажных балконов со 2-го этажа и выше	1 кв.м.	2,57	46305,60	118851,05	46305,60	118851,05
67	Мытье лестничных площадок и маршей в домах	1 кв. м.	3,64	27112,80	98645,40	27112,80	98645,40
68	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов 1-х этажей	1 кв.м.	3,94	35532,30	140068,61	35532,30	140068,61
69	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов со 2-го этажа и выше	1 кв.м.	3,64	274344,80	1000116,74	274344,80	1000116,74

70	Влажная протирка: стены лестничных площадок и маршей	1м.кв	3,35	1520,00	5092,00	1520,0	5092,00
71	Влажная протирка : стены холлов, коридоров	1 кв.м.	3,35	10490,00	35141,50	10490,0	35141,50
72	Влажная протирка : двери	1 кв.м.	6,78	1844,00	12502,32	1844,0	12502,32
73	Влажная протирка : перил	1 кв.м.	5,75	848,00	4876,00	848,0	4876,00
74	Обметание паутины с потолков	1 кв.м.	3,25	7963,48	25881,31	7963,48	25881,31
75	Подметание ,мытьё ступеней и площадок входная группа	1 кв.м.	7,59	28998,54	220136,19	28998,54	220136,19
76	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда	1 кв.м.	4,04	5256,00	21227,67	3942	17265,96
77	Посыпка пешеходных дорожек песчано-солевой смесью во время гололёда	1 кв.м.	3,60	5256,00	18941,31	3942	16083,36
78	Сметание снега со ступенек и площадок	1 кв.м.	2,54	1241,60	3155,22	931,2	2579,42
79	Уборка снега механизированным способом			1,00	74718,00		
80	Уборка дворовой территории с усовершенствованным покрытием	1 кв.м.	0,76	677280,00	514324,80	677280	514324,80
81	Уборка территории без покрытий (газоны)	1 кв.м.	1,08	112050,00	120699,00	112050	120699,00
82	Уборка мусора на контейнерной площадке	1 кв.м.	11,87	1245,00	14773,30	1245	14773,30
83	Очистка урн от мусора	1 шт.	30,25	3984,00	120524,16	3984	120524,16
84	Очистка урн от мусора в выходные дни	1 шт	61,00	1664,00	101504,00	1664,0	101504,00
85	Промывка урн	1 шт.	138,88	32,00	4444,16	32,0	4444,16
86	Мытье тротуара (площадка контейнерная) механическим способом	1 кв.м.	43,93	300,00	13179,00	300,0	13179,00
87	Мытье тротуара механическим способом	1 кв.м.	38,63	1360,00	52536,80	1360,0	52536,80
88	Покос травы на газонах придомовой территории	1 кв.м.	9,46	21000,00	198660,00	13488,0	127596,48
89	Пересев газона при проплешинах	1кв.м	78,32	50,00	3916,00		
90	Полив газонов из шланга	1 кв.м.	3,15	40300,00	126945,00	19840,0	62496,00
91	Обрезка и уход кустарных растений.	1кв.м	60,38	652,00	39367,76	652,0	39367,76
92	Обрезка и уход розы	1кв.м	60,38	1350,00	81513,00	1755,0	105966,90
93	Уход за деревьями (обрезка)	100дер	24 372,94	4,56	100903,98	2,28	14258,17
94	Рыхление почвы с уборкой сорняков	1 кв.м.	32,37	2976	96333,12	522	16897,14
95	Посадка роз	1 кв.м.	410,00	25,00	10250,00	15,0	6150,00
96	Обработка кустов от вредителей	1 кв.м.	30,85	600,00	18510,00	300,0	9255,00
97	Обработка кустов роз от вредителей	1 кв.м.	30,85	675,00	20823,75	135,0	4164,75
98	Аэрация и внесение удобрений в почву газонов	1 кв.м.	15,60	1500,00	23400,00		
99	Уборка листвы	1 кв.м.	7,43	12500,00	92875,00	19000,0	141170,00
100	Аварийные работы на внутри домовых инженерных сетях в выходные и праздничные дни	шт	1 825,50	16	80322,00	25	45637,50
101	Услуги аварийно-диспетчерской службы	месяц	9 222,77	12	110673,24	12	110673,24
102,000	Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту АСПЗ	месяц	30000,000	12,000	360000,000	12,000	360000,000
103,000	Дезинсекция, дератизация чердаков и подвалов	шт	1766,250	4,000	7065,000	4,000	7756,000
104	Утилизация ламп	услуга	4 200,00	1	4200,00		
105	Уборка контейнерной площадки	услуга		365	235444,00	365	289080,00
ИТОГО				-	6 141 460,33	-	5 875 044,00

Остаток (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 31 декабря отчетного периода: 110 407,10 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: -
856 810,62 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: _1 773 00,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: _1 336 257,00,00 руб.

Перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -
420 067,62 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 1,2,3,5 подъезды	Акты повреждений	186 406,00	8 шт	Февраль, апрель, июль, сентябрь, октябрь, ноябрь 2025
2	Ремонт насосной станции	Акт неисправностей	12 300,00	1шт	Февраль 2025
3	Косметический ремонт МОП	Устранение повреждений внутренней отделки МОП	46 443,71	51 м2	Февраль, сентябрь, ноябрь 2025
4	Ремонт кровли	Акт осмотра	149 970,00	35 м2,24 м/п	Май 2025
5	Замена урн	Благоустройство	23 199,26	4 шт	Май 2025
6	Замена части трубопровода ХВС	Дефектный акт	408 060,00	46 м/п	Май 2025
7	Снятие, проверка, монтаж приборов учета теплоснабжения и ГВС .	Срок поверки	108 100,00	5 шт	Июнь 2025
8	Ремонт МАФ на детской площадке	Акты осмотров	170 082,08	МАФы "Туфелька и башмачок", "Фонтан", спортивно-игровой комплекс	Август, октябрь 2025
9	Замена металлопластиковых дверей	Акт осмотра	76 000,00	2 двери	Сентябрь 2025
10	Ремонт дорожек на придомовой территории	Благоустройство, восстановление дорожек	26 041,68	4 м/п, 2 м2	Сентябрь 2025
11	Ремонт фасада -кладка декоративного камня подъезд 1,2,5	Акт осмотра	1 829,47	10 шт	Октябрь 2025
12	Ремонт противоскользящих накладок на ступени крыльца	Пришли в негодность	15 796,86	43,8 м/п	Октябрь 2025
13	Ремонт вазонов 1 подъезд	Благоустройство	7 365,33	3 шт	Октябрь 2025
14	Замена циркулярного насоса ГВС	Акт неисправности насоса	8 654,80	1 шт	Ноябрь 2025
15	Замена бетонного основания ввода трубопровода ГВС 3 подъезда	Акт неисправностей	30 500,00	6 м/п	Декабрь 2025
16	Ремонт ограждения спортивной площадки	Акт осмотра	65 507,81	45 м/п	Декабрь 2025

ИТОГО	1 336 257,00		
-------	--------------	--	--

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период
1 106 766,98 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 исполненным 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	1 523 682,66	9 021 227,31	8 818 428,53	1 726 481,44
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		1 523 682,66	9 021 227,31	8 818 428,53	1 726 481,44

6. Сведения о использовании денежных средств полученных от использования общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период :

Остаток денежных средств на 1 января отчетного периода : 158 123 руб. -

Получено денежных средств за отчетный период: 82 280,00 руб. -

Израсходовано денежных средств за отчетный период : 239 813 руб. на ТО видеонаблюдения, установку дополнительного оборудования . -

Остаток денежных средств на 31 декабря отчетного периода 590 руб.

Утверждаю :

Генеральный директор  Е.В.Кострыкина