

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Краснодар, ул. им. 70-летия Октября д.1/3

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): 9243,9 м²

Дата размещения отчета: « 24 » марта 2026 г.

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 1 января отчетного периода: - 2 623 979,15 руб.

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

№ п/п	380,28	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	1,5	331,35	1,5	331,35
2	Проверка кровли на отсутствие протечек	1000 кв.м. общей площади	1585,95	1,946	3086,26	1,946	3086,26
3	Осмотр кирпичных и железобетонных фасадов	1000 кв.м. общей площади	220,9	3,4	751,06	3,4	751,06

4	Проверка состояния внутренней отделки стен лестничных площадок, ступенек, переходных балконов, тамбуров, коридоров, лифтовых холлов	1000 кв.м. общей площади	2265,64	1,547	3504,95	1,547	3504,95
5	Проверка состояния поверхностного слоя полов; лестничных площадок, ступенек, переходных балконов, тамбуров, коридоров, лифтовых холлов	1000 кв.м. общей площади	634,38	1,547	981,39	1,547	981,39
6	Осмотр дверей общего имущества м/дома	100шт	1189,46	2,4	2854,71	2,4	2854,71
7	Смена доводчика	1 доводчик	1256,21	5	6281,05	1	1256,21
8	Смена замков врезных, навесных	100 замков	83097,10	0,01	830,97	0,03	2492,91
9	Смена дверных петель, скобяных изделий	10 шт	3238,80	1	3238,8	0,2	647,76
10	Ремонт дверей . (уплотнительных резинок, регулировка)	100 шт	12444,51	0,30	3733,35		
11	Ремонт дверей (замена стекол армированных)	100 м2	252959,96	0,02	5059,2	0,01	2760,94
12	Замена замка в почтовом ящике		380,28			4	1521,10
13	Покраска и ремонт малых архитектурных форм детской площадки	1 кв.м.	643,17	5	3215,85	33,39	21473,8
14	Осмотр детской и спортивной площадки	100 кв.м.	3,78	370,5	1400,49	370,5	1400,49
15	Покраска лавочек	1 кв.м.	334,92	6	2009,52	10,8	3617,14
16	Покраска урн	1 кв.м.	419,19			2,8	1173,73
17	Заполнение песочницы песком					1	2590,29
18	Контроль и проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	дом	10261,00	1	10261,00	1	10261,00
19	Обслуживание теплового пункта	1шт	3103,42	12	37241,04	12	37241,04
20	Чистка фильтр (грязевик) ИТП ВНС	1шт	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	договор	1200,00	12	14400	12	14400,00
24	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 дом	2888,69	2,4	6932,86	2,4	6932,86
25	Замена дренажного насоса	1 шт.	8412,51	1	8412,51	1	8412,51
26	Регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, проверка исправности и работоспособности	100шт	3074,07	1	3074,07	1	3074,07
27	Постоянный контроль и снятие показаний воды (давления, температуры, расхода) общедомовых приборов учета	1 прибор учета	113,28	24	2718,72	24	2718,72
28	Контроль и снятие показаний и параметров воды (расхода) в квартирах собственников	1 счетчик	56,64	157	8892,48	157	8892,48
29	Временная заделка свищей на внутренних трубопроводах и стояках общего пользования при диаметре трубопровода до 108 мм	100 мест	98736,02	0,05	4936,8	0,01	987,36
30	Смена запорной арматуры(вентиля, задвижки)	100 шт.	131045,13	0,04	5241,81	0,05	6552,26
31	Замена, установка шаровых кранов	1 кран	958,01	3	2874,03	5	4790,05
32	Прочистка труб канализации внутридомовой: Лежаки, стояки при аварийном засоре	1 пог.м.т рубы	323,18	60	19390,8	90	29086,2
33	Прочистка колодцев дворовой канализации штангами	1 колодец	754,72	8	6037,76	4	3018,88
34	Промывка колодцев и откачка жировых отложений	1 колодец				4	8000,00
35	Прочистка труб канализации диаметром до 200 мм (механизированным способом) : сложного засора вызов спец машины	1 пог.м.т рубы	1878,51	10	18785,1	130	46250,00

36	Замена фильтра грубой очистки воды на системе ГВС	1 шт.	4826,67			1	4826,67
37	Рабочая проверка системы в целом	1 дом	10537,99	1	10537,99	1	10537,99
38	Консервация расконсервация системы отопления	1 дом	5075,78	2	10151,56	2	10151,56
39	Промывка трубопроводов системы центрального отопления(опрессовка)	1 дом	24980,00	1	24980,00	1	69300,00
40	Замена автовоздушников	1 шт.	867,99	1	867,99	1	867,99
41	Проверка работы автовоздушников по отоплению(ликвидация воздушных пробок)	100 стояков	29260,75	0,35	10241,26	0,35	10241,26
42	Притирка запорной арматуры без снятия с места вентелей	100 вентелей	20334,13	0,16	3253,46	0,16	3253,46
43	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов Д до 75 мм(без замены изоляции)	100м трубопровода	21672,54	0,05	1083,63	0,05	1083,63
44	Постоянный контроль и снятие показаний и параметров теплоносителя (расхода) вводных контрольных приборов	1 счетчик	736,33	7	5154,31	7	5154,31
45	Осмотр электросетей,арматуры и электрооборудования на лестничных клетках с проведением ППР	100эл/щит	4956,09	0,62	3072,78	0,62	3072,78
46	Осмотр силовых установок вводных, и распределительных электрощитов	1 шкаф	277,54	8	2220,32	8	2220,32
47	Осмотр электропроводки и ее укрепление	100м	3074,05	0,92	2828,13	0,92	2828,13
48	Ремонт ВРУ	1 устройство	9382,55	1	9382,55	1	9382,55
49	Ремонт Замена выключателя , розетки	1 выключатель	374,65	5	1873,15	7	2622,41
50	Контроль состояния и снятие показаний приборов учета электроэнергии в групповых и распределительных шкафах	1 счетчик	66,84	48	3208,32	48	3208,32
51	Контроль снятие показаний приборов учета электроэнергии жилых помещений	1 счетчик	66,84	157	10493,88	157	10493,88
52	Замена светильника с люминесцентными лампами на светодиодный	1 светильник	1196,21	8	9569,68	18	21531,78
53	Замена ламп дворового освещения	100 шт	124266,26	0,02	2485,33	0,02	24350,17
54	Смена ламп в местах общего пользования	100 шт	24080,90	0,5	12040,45	1,08	26007,37
55	Ремонт ,замена внутридомовых электрических сетей до 16мм2	1 пог.м	483,53	5	2417,65	25	12088,25
56	Замена автоматов до 50А	1 автомат	1792,20	1	1792,20	1	1792,20
57	Замена автоматов в электрощитках до 100А	1 автомат	2222,96	1	2222,95		
58	Замена автоматических выключателей 6А					1	14287,68
59	Установка выключателя автоматического для защиты двигателя2,5-4А NS2-25					1	4277,00
60	Замена светильника дворового освещения					1	11887,19
61	Освидетельствование и электроизмерение лифтов	шт		1	21000,00	1	27000,00
62	Страхование лифтов	шт	900,00	6	5400,00	6	5400,00
63	Техническое обслуживание, организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	шт	4200,00	72	302400,00	72	302400,00
64	Содержание приемных антенн Проверка состояния антенного кабеля, домофона, системы видеонаблюдения		15980,00	12	191760,00	12	191760
65	Влажная протирка ограждений лифтовых шахт: двери лифтовых шахт на этажах с обналочкой	1 кв.м.	2,5	446,88	1117,20	446,88	1117,20
66	Мытье пола кабины лифта	1 кв.м.	3,10	5187	16079,7	5187	16079,7
67	Протирка стен и дверей кабины лифта	1 кв.м.	2,50	5125,12	12812,80	5125,12	12812,80
68	Влажное подметание лестничных площадок и маршей в доме	1 кв.м.	1,80	5905,2	10629,36	5905,2	10629,36

69	Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов в домах со 2 этажа и выше	1 кв.м.	1,80	65182,08	117327,74	65182,08	117327,74
70	Мытье лестничных площадок и маршей в доме	1 кв.м.	3,10	11810,4	36612,24	11810,4	36612,24
71	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов 1-х этаж	1 кв.м.	3,10	40409,2	125268,52	40409,2	125268,52
72	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов со 2-го этажа и выше	1 кв.м.	3,30	65182,08	215100,85	65182,08	215100,85
73	Влажная протирка: стены лестничных площадок и маршей	1 кв.м.	2,50	1022,672	2556,68	1022,672	2556,68
74	Влажная протирка : стены холлов, коридоров	1 кв.м.	2,50	1066,1	2665,25	1066,1	2665,25
75	Влажная протирка : двери	1 кв.м.	5,40	1280	6912,00	1280	6912,00
76	Влажная протирка : перил	1 кв.м.	4,60	370	1702,00	370	1702,00
77	Влажная протирка: обметание паутины с потолков	1 кв.м.	2,60	1616	4201,60	1616	4201,60
78	Подметание ,мытьё ступеней и площадок входная группа	1 кв.м.	3,10	12918,1	40046,11	12918,1	40046,11
79	Сдвигание свежеевпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	1 кв.м.	3,85	1750	6737,50	2100	8085
80	Посыпка пешеходных дорожек песчано-солевой смесью во время гололёда	1 кв.м.	2,88	1750	5040,00	2100	6048,00
81	Сметание снега со ступенек и площадок	1 кв.м.	2,41	261,50	630,22	418,40	1008,34
82	Уборка дворовой территории с усовершенствованным покрытием	1 кв.м.	0,47	84383,98	39660,47	84383,98	39660,47
83	Уборка территории без покрытий	1 кв.м.	0,45	35712	16070,40	35712	16070,40
84	Уборка мусора на контейнерной площадке	1 кв.м.	15,88	1235	19611,80	1235	19611,80
85	Очистка урн от мусора	1 шт.	23,91	741	17717,31	741	17717,31
86	Промывка урн	1 шт.	49,33	6	295,98	6	295,98
87	Дезинфекция контейнеров, контейнерной площадки	1 кв.м.	51,00	36	1836,00	37,08	1891,00
88	Покос травы на газонах придомовой территории	1 кв.м.	7,80	2480	19344,00	4552,73	35511,29
89	Полив насаждений из шланга	1 кв.м.	2,57	4600	11822,00	12587,83	32350,72
90	Пересев газона при проплешинах	1 кв.м.	75,47	50	3773,50		
91	Рыхление почвы с уборкой сорняков	1 кв.м.	24,64	750	18480,00	1638,93	40383,24
92	Обрезка и уход кустарных растений.	1 кв.м.	40,83	64	2613,12	452,50	18475,58
93	Уход за деревьями (обрезка)	1 дер	174,83	6	1048,98		
94	Обработка зеленых насаждений от вредителей					2	1888,48
95	Подсыпка коры под кустарники					1	5390,00
96	Посадка гейхеры, пересадка можжевельника					1	459,32
97	Внесение удобрения для роз					1	1336,83
98	Посадка роз					1	369,00
99	Аварийные работы на внутри домовых инженерных сетях в выходные и праздничные дни	шт	1 100,00	8	8800,00	7	7700,00
100	Услуги аварийно-диспетчерской службы	месяц	3 142,93	12	37715,11	12	37715,11

101	Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту АСПЗ	месяц	10 000,00	12	120000,00	12	120000,00
102	Дезинсекция, дератизация чердаков и подвалов	услуга	1 016,25	4	4065,00	5	32844,00
103	Утилизация ламп	услуга	2 000,00	1	2000,00		
104	Услуги консьержа дневной 2/2 с 08-00 до 20-00	1 месяц	65 000,00	12	780000,00	12	680566,32
105	Замена придверных ковриков в вестибюле 1 этажа					1	2438,70
ИТОГО				-	2 595 742,72	-	2 802 471,12

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 31 декабря отчетного периода:- 2 830 707,55_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: -
304 816,64 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: 214 000 ,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: _593 182,96 руб.

Перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -
683 999,60 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	Замена циркулярного насоса ГВС	Дефектный акт	43 355,40	1 шт	Март 2025
2	Покраска бордюров	Благоустройство	6 000,24	46,3 м2	Апрель 2025
3	Установка антипарковочного столбика	Благоустройство	1 815,17	1 шт	Октябрь 2025
4	Замена части трубопровода ХВС, замена крана 3 подъезд	Устранение неисправностей	18 947,09	1 м/п	Октябрь 2025
5	Замена циркулярного насоса ГВС 3 подъезд	Дефектный акт	19 633,52	1 шт	Октябрь 2025
6	Демонтаж, монтаж противоскользящих уголков на ступени крыльца	Пришли в негодность	66 528,43	74 м/п	Октябрь 2025
7	Ремонт покрытия крылец	Повреждение покрытия	430 403,11	22 м2/61 м/п	Октябрь 2025
8	Ремонт трубопровода ГВС	Протечка трубопровода	6 500,00	1 шт	Декабрь 2025
ИТОГО			593 182,96		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период 277 350,12 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	
	-	-	-

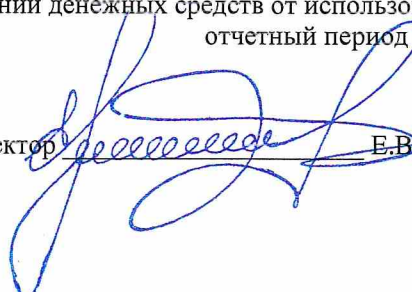
5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные 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	312 545,43	3 087 092,84	3 065 798,83	333 839,44
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		312 545,43	3 087 092,84	3 065 798,83	333 839,44

6. Сведения о получении денежных средств от использования общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период: 41 055 руб.

Утверждаю:

Генеральный директор



Е.В.Кострыкина