

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Краснодар, ул. Тургенева д.148

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): 5 547,6 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: - 1 158,92 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	2,512	554,9	2,512	554,9
2	Проверка кровли на отсутствие протечек	кв.м. общей площади	1585,95	0,9719	1541,38	0,9719	1541,38

3	Осмотр кирпичных и железобетонных фасадов	1000 кв. м. общей площади	56,64	2,5	141,6	2,5	141,6
4	Проверка состояния внутренней отделки стен лестничных площадок, ступенек, переходных балконов, тамбуров, коридоров, лифтовых холлов	1000 кв. м. общей площади	84,96	1,629	138,4	1,629	138,4
5	Проверка состояния поверхностного слоя полов, лестничных площадок, ступенек, переходных балконов, тамбуров, коридоров, лифтовых холлов	1000 кв. м. общей площади	84,96	0,6451	54,81	0,6451	54,81
6	Осмотр дверей общего имущества м/дома	100 шт	1189,46	0,34	404,42	0,34	404,42
7	Смена замков врезных	100 замков	84361,23	0,01	843,61	0,01	843,61
8	Смена дверных петель, скобяных изделий	10 шт	3238,80	1	3238,8		
9	Ремонт дверей	100 шт	33014,51	0,01	1650,73		
10	Покраска и ремонт малых архитектурных форм детской площадки	1 кв. м.	1742,53	2	3485,06		
11	Осмотр детской площадки, спорт площадки	100 кв. м.	4,21	123,5	519,94	124	522,04
12	Покраска лавочек	100 кв. м.	7869,22	0,1	786,92		
13	Контроль и проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	дом	3800,00	4	15200,00	3	12700,00
14	Обслуживание узла учета тепловой энергии	1	955,45	12	11465,4	12	11465,4
15	Чистка фильтр ( грязевик) ИТП ВНС	1шт	577,41	16	9238,56	16	9238,56
16	Поверка манометров, термометров	договор	508,15	27	13720,00	27	13720,00
17	Обслуживание узла ввода ХВС	1	955,45	12	11465,40	12	11465,40
18	Поверка приборов учета ГВС, замена блока питания узла учета	услуга				1	15000,00
19	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 дом	965,00	12	11580	12	11580,00
20	Замена дренажного насоса	1 шт.	8412,51	1	8412,51		
21	Регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, проверка исправности и работоспособности	100шт	3734,07	0,4	1493,62	0,4	1493,62
22	Постоянный контроль и снятие показаний воды (давления, температуры, расхода) общедомовых приборов учета	1 прибор учета	113,28	36	4078,08	36	4078,08
23	Контроль и снятие показаний и параметров воды (расхода) в квартирах собственников	1 счетчик	56,64	183	10365,12	183	10365,12
24	Временная заделка свищей на внутренних трубопроводах и стояках общего пользования при диаметре трубопровода до 108 мм	100 мест	98736,02	0,05	4936,8	0,03	2962,08
25	Смена запорной арматуры( вентиля, задвижки)	100 шт.	131045,13	0,02	2620,9	0,02	2620,9
26	Замена, установка кранов	1 кран	958,01	2	1916,02	2	1916,02
27	Прочистка труб канализации внутридомовой: Лежаки, стояки при аварийном засоре	1пог.м.т рубы	323,18	60	19390,8	95	30702,1
28	Прочистка колодцев дворовой канализации штангами (в ручную) при засоре	1 колодец	691,52	20	13830,4	5	3457,6
29	Прочистка труб канализации диаметром до 200 мм (механизированным способом) : сложного засора вызов спец.машины	1пог.м.т рубы	1878,51	10	18785,1		

30	Проверка автовоздушников по ГВС	100шт	19936,97	0,6	11962,18	0,6	11962,18
31	Рабочая проверка системы в целом	1 дом	10537,99	2	21075,98	2	21075,98
32	Консервация расконсервация системы отопления	1 дом	5075,78	2	10151,56	2	10151,56
33	Промывка трубопроводов системы центрального отопления(обследование, опрессовка)	1 дом	69300,00	1	69300,00	1	69300,00
34	Замена автовоздушных кранов	1 шт.	867,99	1	867,99		
35	Проверка работы автовоздушников по отоплению(ликвидация воздушных пробок)	100 стояков	29260,75	0,7	20482,53	0,8	23993,82
36	Притирка запорной арматуры без снятия с места вентелей	100 вентелей	20334,13	0,2	4066,82	0,2	4066,82
37	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов Д до 75 мм( без замены изоляции)	100м трубопровода	21672,54	0,1	1083,63	0,1	1083,63
38	Постоянный контроль и снятие показаний и параметров теплоносителя (расхода) вводных контрольных приборов	1 счетчик	113,28	7	792,96	7	792,96
39	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках с проведением ППР	100эл/щит	4956,09	0,32	1585,95	0,33	1635,51
40	Осмотр силовых установок вводных, и распределительных электрощитов	1 шкаф	277,54	4	1110,16	4	1110,16
41	Осмотр электропроводки и ее укрепление	100м	3074,05	0,6	1844,43	0,6	1844,43
42	Ремонт ВРУ	1 устройство	9384,09	1	9384,09	1	9384,09
43	Ремонт Замена выключателя , розетки	1 выключатель	374,63	5	1873,16		
44	Контроль состояния и снятие показаний приборов учета электроэнергии в групповых и распределительных шкафах	1 счетчик	66,84	36	2406,24	36	2406,24
45	Контроль снятие показаний приборов учета электроэнергии жилых помещений	1 счетчик	56,64	183	10365,12	183	10365,12
46	Замена светильника с люминесцентными лампами на светодиодный	1 светильник	985,60	5	4928	5	4928
47	Замена ламп дворового освещения	1 шт	2394,23	2	4788,45		
48	Смена светодиодных ламп в местах общего пользования	100 шт	15837,10	0,15	2375,57	0,08	1266,97
49	Ремонт светильника	1 шт.	859,88	3	2579,64		
50	Ремонт ,замена внутридомовых электрических сетей до 16мм2	1 пог.м	483,53	5	2417,65		
51	Замена автоматов до 50А	1 автомат	1792,20	1	1792,2		
52	Замена автоматов в электрощитках до 100А	1 автомат	2222,96	1	2222,96		
53	Замена блоков питания расходомеров в ИТП					1	6000,00
54	Переоформление технической документации					1	1000,00
55	Проверка правильности подключения схемы трехфазного узла учета					1	9020,00
56	Освидетельствование и электроизмерение лифтов	шт	4500,00	2	9000,00	2	9000,00
57	Страхование лифтов	шт	1500,00	2	3000,00	2	3000,00
58	Техническое обслуживание, организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	шт	6000,00	24	123000,00	24	137727,12

59	Содержание приемных антенн Проверка состояния антенного кабеля	месяц	915,00	12	43005,00	12	43005,00
60	Мытье пола кабины лифта	1 кв.м.	5,22	187,20	977,18	187,2	977,18
61	Протирка стен и дверей кабины лифта с периодической сменой воды и моющего раствора	1 кв.м.	3,55	1118,00	3968,91	1118	3968,91
62	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 кв.м.	3,55	31622,40	112259,52	31622,4	112259,52
63	Мытье лестничных площадок и маршей в доме	1 кв.м.	4,29	31622,40	135660,1	31622,40	135660,1
64	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов 1 этаж	1 кв.м.	4,29	4060,80	18038,59	4060,80	18038,59
65	Мытье и протирка оконных рам в помещениях общего пользования	1 кв.м.	138,78	36,00	4996,08	36,00	4996,08
66	Влажная протирка: стены лестничных площадок и маршей	1 кв.м.	3,55	1022,67	3630,48	1022,67	3630,48
67	Влажная протирка : стены холлов, коридоров	1 кв.м.	3,55	520,00	1846	520,00	1846
68	Влажная протирка : двери	1 кв.м.	5,71	230,40	1315,58	230,40	1315,58
69	Влажная протирка : перил	1 кв.м.	4,62	180,00	831,6	180,00	831,6
70	Влажная протирка: обметание паутины с потолков	1 кв.м.	2,62	250,00	655	250,00	655
71	Подметание ,мытьё ступеней и площадок входная группа	1 кв.м.	4,29	7904,00	33908,16	7936,00	34045,44
72	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	1 кв.м.	3,85	750,00	2887,5	300	1155,00
73	Посыпка пешеходных дорожек песчано-солевой смесью во время гололёда	1 кв.м.	2,88	750,00	2160,00	300	864,00
74	Сметание снега со ступенек и площадок	1 кв.м.	2,41	160,00	385,60		
75	Уборка дворовой территории с усовершенствованным покрытием	1 кв.м.	1,47	36720,00	53978,4	1,00	53978,4
76	Уборка территории без покрытий	1 кв.м.	0,45	144172,80	64877,76	1,00	64877,76
77	Очистка урн от мусора	1 шт.	23,91	494,00	11811,54	1,00	11811,54
78	Промывка урн	1 шт.	19,65	8,00	157,2	1,00	157,20
79	Покос травы на газонах придомовой территории	1 кв.м.	7,80	540,00	4212	162	1263,60
80	Полив газонов из шланга	1 кв.м.	2,54	540,00	1371,6		
81	Рыхление почвы с уборкой сорняков	1 кв.м.	15,19	80,00	1215,2	100	1519,00
82	Пересев газонов	1 кв.м.	170,81	20,00	3416,2		
83	Уборка листвы	1 кв.м.	5,96	2002,20	11934,3	4004,80	23868,61
84	Уход за деревьями ( обрезка)	1 дер	174,83	10,00	1748,3		
85	Внесение удобрений в почву	1 кв.м.	7,60	15,00	114		

86	Аварийные работы на внутри домовых инженерных сетях в выходные и праздничные дни	шт	1 100,00	10	11000	12	13200
87	Техническое обслуживание внутридомового газопровода	месяц	4 257,50	12	34587,5	12	34587,5
88	Услуги аварийно-диспетчерской службы	месяц	1 886,18	12	22634,16	12	22634,16
89	Дезинсекция, дератизация чердаков и подвалов	услуга	1 016,25	4	4065	3	3048,75
90	Взаимодействие с УК	услуга	6 000,00	5	30000	5	30000
91	Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту АСПЗ			1	52000		
ИТОГО				-	1 171 965,01	-	1 112 275,63

Остаток (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 31 декабря отчетного периода: 58 530,46 руб.

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

Остаток (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: \_ 5 300,00 \_ 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: \_501 177,51 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: \_1 012 011,34 руб.

Перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: \_-505 533,83 \_\_ 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	Монтаж двух кабельных линий электропередачи	Акт прокладки кабельных линий	907345,67	105 м/п	Август 2025
2	Замена части стояка отопления	Акт прорыва	6400,00	1 шт	Октябрь 2025
3	Замена водомера	Истечении срока поверки, предписание ООО «Краснодарводоканал»	22216,78	1 шт	Ноябрь 2025
4	Замена трубопровода ХВС	Акт прорыва	9766,43	2 м/п	Декабрь 2025
5	Замена части ливневой канализации	Акт	16000	3 м/п	Январь 2025
6	Сварочные работы по ремонту стояка ГВС	Акт	14000,00	1 шт	Февраль 2025
7	Замена шаровых вводных кранов общедомовой системы ГВС	Акт	13792,46	2 шт	Июнь 2025
8	Замена части обратного трубопровода ГВС	Акт	22490,00	6 м/п	Июнь 2025
ИТОГО			1 012 011,34		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период 232 790,94 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	
1		5	

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	147 722,68	1 905 933,46	1 842 311,49	211 344,65
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		147 722,68	1 905 933,46	1 842 311,49	211 344,65

6. Сведения о получении денежных средств от использования общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период : 450 820,00 руб.

Утверждаю :

Генеральный директор  Е.В.Кострыкина