

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Краснодар, ул. Рождественская набережная д.2

За январь-октябрь 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): 13 128,0 м²

Дата размещения отчета: «26» марта 2026 г.

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 1 января отчетного периода: 148 940,29 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	10	2209,00	1	220,90
3	Проверка кровли на отсутствие протечек	1000 кв.м. общей площади	1585,95	1,3862	2198,44	1,3862	2198,44
	Выявление деформаций и повреждений лестничного марша	1000 кв.м. общей площади	706,21	0,6147	434,11	0,6147	434,11

5	Проверка состояния внутренней отделки м/дома	1000 кв.м. общей площади	2265,64	4,4	9968,82	4,4	9968,82
6	Проверка состояния поверхностного слоя полов;	1000 кв.м. общей площади	634,38	1,635	1037,21	1,635	1037,21
7	Осмотр дверей общего имущества м/дома	100шт	1189,46	1,8	2141,03	0,45	535,26
11	Ремонт дверей . (замена стекол, уплотнительных резинок, регулировка)	100 шт	32388,00	0,25	8097	0,02	8022,44
14	Покраска и ремонт малых архитектурных форм детской и спортивной площадки	1 кв.м.	1704,56	25	42614	0,5	852,28
15	Осмотр детской и спортивной площадки	100 кв.м.	5,15	993,6	5117,04	993,6	5117,04
18	Контроль и проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	дом	15261,00	1	15261,00	1	15261,00
19	Осмотр теплового пункта,осмотр ВНС	1	3103,42	10	31034,2	10	31034,20
	Гидравлические испытания теплообменников	шт	25575,15	1	25575,2	1	25575,20
20	Чистка фильтр (грязевик) ИТП ВНС	1шт	577,41	16	9238,56	16	9238,56
21	Поверка манометров	1 шт.	500,00	28	14000,00	28	14000,00
25	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 п/м	2888,69	2,4	6932,86	2,4	6932,86
26	Замена насосов дренажных.	1 шт.	8412,51	3	25237,53	0	0,00
	Контроль работы и чистка насосов дренажных	1шт	2473,75	4	9895,00	0	0,00
27	Регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, проверка исправности и работоспособности	100шт	3175,92	3,8	12068,5	3,8	12068,50
28	Постоянный контроль и снятие показаний воды (давления, температуры, расхода)	1 прибор учета	134,03	30	4020,90	30	4020,90
29	Контроль и снятие показаний и параметров воды (расхода)в квартирах собственников	1 счетчик	77,32	608	47010,56	608	47010,56
30	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	0,00
31	Смена запорной арматуры(вентиля,завдвижки)	100 шт.	145271,67	0,01	1452,72	0	0,00
33	Прочистка труб канализации внутримдомовой: Лежаки, стояки при аварийном засоре	1пог.м.трубы	323,18	60	19390,8	15	4847,70
34	Прочистка колодцев дворовой канализации	1 колодец	754,72	6	15831,12	2	5277,04
36	Прочистка труб канализации диаметром до 200 мм (механизированным способом) : сложного засора вызов спецмашины	1пог.м.трубы	1878,51	20	37570,2	0	0,00
	Замена автовоздушников по ГВС	100шт	151580,32	0,04	6063,21	0	0,00
37	Рабочая проверка системы в целом	1 дом (м3)	1592,84	16,92	26950,85	16,92	26950,85
38	Консервация расконсервация системы отопления	1 дом (м3)	726,83	16,92	12297,96	16,92	12297,96
39	Промывка трубопроводов системы центрального отопления(опрессовка)	1 дом	24980,00	1	24980,0	1	125800,00
40	Замена автовоздушных кранов	1 шт.	920,13	3	2760,39	0	0,00
41	Проверка работы автовоздушников по отоплению	100 стояков	29260,75	0,2	5852,15	0,2	5852,15
	Ликвидация воздушных пробок (Отопление,ГВС)	100 стояков	12887,07	0,6	7732,24	0,6	7732,24
42	Замена балансировочных 3-х ходовых кранов	100 кранов	75785,06	0,15	11367,76	0,01	757,85

43	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов Д до 75 мм(без замены изоляции)	100м трубопровода	20334,13	0,1	2033,41	0	0,00
44	Постоянный контроль и снятие показаний и параметров теплоносителя (расхода) вводных контрольных приборов	1 счетчик	736,33	5	3681,65	5	3681,65
	Замена грязевика ИТП	1 шт.	15450,34	1	15450,34	0	0,00
45	Осмотр электрощитов в квартирных и межквартирных коридорах.	100эл/щит	4956,09	0,8	3964,87	0,8	3964,87
46	Осмотр силовых установок вводных, и распределительных электрощитов	1 шкаф	277,54	14	3885,56	14	3885,56
49	Ремонт ,замена выключателя (розетки)	выключател	402,74	4	1610,96	3	1208,22
50	Контроль состояния и снятие показаний приборов учета электроэнергии в групповых и распределительных шкафах	1 счетчик	66,84	10	668,4	10	668,40
51	Контроль снятие показаний приборов учета электроэнергии жилых помещений	1 счетчик	66,84	304	20319,36	304	20319,36
53	Замена ламп дворового освещения	100 шт	128715,21	0,05	6435,76	0	0,00
54	Смена светильников МОП, датчиков движения	1 шт.	1196,21	18	21531,78	16	19139,36
55	Смена ламп LED в местах общего пользования	100шт	24080,90	0,18	4334,56	0,07	1685,66
56	Ремонт ,замена внутридомовых электрических сетей до 16мм2	1 пог.м	483,53	5	2417,65	10	4835,30
57	Замена автоматов до 100А	1 автомат	2222,96	1	2222,96	1	2222,96
58	Замена автоматов в электрощитках до 63А, датчика движения	1 автомат	1792,20	1	1792,2	2	3584,40
59	Освидетельствование и электроизмерение лифтов	шт		2	8000,00	2	9000,00
60	Страхование лифтов	1 услуга		2	1200,00	2	3000,00
61	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	шт	4500,00	20	90000,00	20	90000,00
62	Содержание приемных антенн. Проверка состояния антенного кабеля	1000м2	220,00	131,28	28881,60	131,28	28881,60
64	Мытье пола кабины лифта	1 кв.м.	4,44	728,64	3235,16	728,64	3235,16
65	Протирка стен и дверей кабины лифта с периодической сменой воды и моющего раствора	1 кв.м.	4,91	1290	6333,90	1290	6333,90
66	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 кв.м.	2,90	7176	20810,4	7176	20810,40
67	Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок , лифтовых холлов и межэтажных балконов со 2-го этажа и выше	1 кв.м.	2,91	40857,6	118895,62	40857,6	118895,62
68	Мытье лестничных площадок и маршей в доме	1 кв.м.	3,10	7176	22245,6	7176	22245,60
69	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов 1 этаж	1 кв.м.	4,46	10730,88	47859,72	10730,88	47859,72
70	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов в домах со 2 этажа и выше	1 кв.м.	3,36	40857,6	137281,54	40857,6	137281,54
71	Влажная протирка: стены лестничных площадок и маршей	1 кв.м.	3,69	1620,3	5978,91	1620,3	5978,91
72	Влажная протирка : стены холлов, коридоров	1 кв.м.	2,50	1620,3	4050,75	1620,3	4050,75
73	Влажная протирка : двери	1 кв.м.	5,62	135	758,7	135	758,70
74	Влажная протирка : перил	1 кв.м.	4,60	148,2	681,72	148,2	681,72
75	Обметание паутины с потолков	1 кв.м.	2,61	1036,8	2706,05	1036,8	2706,05
76	Подметание ,мытьё ступеней и площадок входная группа	1 кв.м.	3,10	11592	35935,2	11592	35935,20

77	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	1 кв.м.	3,85	4100	15785,00	3280	12628,00
78	Посыпка пешеходных дорожек песчано-солевой смесью во время гололеда	1 кв.м.	2,88	4100	11808,00	3280	9446,40
79	Сметание снега со ступенек и площадок	1 кв.м.	2,41	250	602,50	200	482,00
80	Уборка дворовой территории с усовершенствованным покрытием	1 кв.м.	0,47	459540	215983,8	459540	215983,80
81	Уборка территории без покрытий	1 кв.м.	0,45	18720	8424	18720	8424,00
82	Уборка мусора на контейнерной площадке	1 кв.м.	17,06	2484	42377,04	2484	42377,04
83	Очистка урн от мусора	1 шт.	23,91	621	14848,11	786	18793,26
84	Промывка урн	1 шт.	128,20	6	769,2	6	769,20
85	Мытье тротуара (площадка контейнерная) механическим способом	1 кв.м.	47,20	240	11328,00	0	0,00
86	Покос травы на газонах придомовой территории	1 кв.м.	7,80	4200	32760,0	499	3892,20
	Восстановление газонов, цветников	услуга		1	103380,0	0	0,00
87	Полив газонов из шланга	1 кв.м.	4,10	9000	36900,0	8700	35670,00
88	Обрезка и уход кустарных растений.	1 кв.м.	40,83	60	2449,8	133	5430,39
89	Уход за деревьями (обрезка)	100 дер.	20 539,94	0,12	2464,8	0,05	1027,00
90	Аэрация и внесение удобрений в почву газонов	1 кв.м.	12,32	600	7392,0	0	0,00
	Посадка деревьев, кустарников	услуга		1	13000,0	0	0,00
	Спил сухого дерева	1 дерево				1	4017,31
91	Обработка зеленых насаждений от вредителей	1 кв.м.				48	5375,70
92	Рыхление почвы , окопка кустарников	1 кв.м.	24,64	0	0,00	1200	29568,00
93	Аварийные работы на внутри домовых инженерных сетях в выходные и праздничные дни	штг	1 800,00	18	32400,00	3	5400,00
94	Услуги аварийно-диспетчерской службы	услуга	4 594,80	10	45948,00	10	45948,00
95	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	услуга	15 000,00	10	150000,00	10	150000,00
96	Дезинсекция, дератизация чердаков и подвалов	услуга	1 150,00	4	4600,00	4	15450,00
97	Утилизация ламп	услуга	3 200,00	1	3200,00	0	0,00
99	Обслуживание систем видеонаблюдения и шлагбаума	услуга	13 333,33	10	133333,32	10	133333,32
100	Техническое обслуживание электрического запирающего устройства (домофон)	услуга	4 560,00	10	45600,00	10	45600,00
101	Ремонт контейнера					1	2489,69
ИТОГО				-	2 011 835,06	-	1 777 999,99

Остаток (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 31 октября отчетного периода: 84 894,78_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: 10 175,43_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: _219 924,91 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: _53 474,42 руб.

Остаток (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 октября отчетного периода:
156 275,09 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 линии дежурного освещения	устранение неисправностей	13 675,42	50 м/п	январь 2025
2	Установка сплит-системы в холле 1 этаж	Акт согласования с председателем ТСЖ	39 799,00	1 шт	июнь 2025
ИТОГО			53 474,42		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период
 393 840,00 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 исполненным после отчетного периода
1	-	1	-
	-	-	-

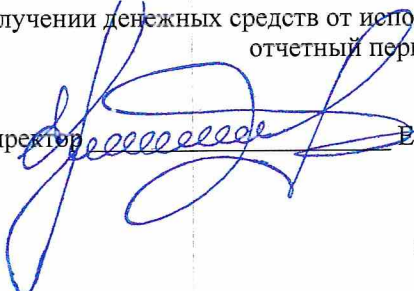
5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные 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 следующего периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	448 055,00	2 625 600,00	2 468 429,61	605 225,39
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО		448 055,00	2 625 600,00	2 468 429,61	605 225,39

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