

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Краснодар, ул. Рождественская набережная д.39

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): 9 579,30 м²

Дата размещения отчета: «24» _____ марта _____ 2026 _____ г.

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 1 января отчетного периода: - 124 984,45 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	218,91	1,5	328,37	1,5	328,37
2	Проверка кровли на отсутствие протечек	1000 кв. м. общей площади	1422,41	1,5	2133,62	1,5	2133,62
3	Осмотр кирпичных и железобетонных фасадов	1000 кв. м. общей площади	50,8	5,4	274,32	5,4	274,32

4	Проверка состояния внутренней отделки стен лестничных площадок, ступенек, переходных балконов, тамбуров, коридоров, лифтовых холлов	1000 кв.м. общей площади	76,2	4,313	328,65	4,313	328,65
5	Проверка состояния поверхностного слоя полов; лестничных площадок, ступенек, переходных балконов, тамбуров, коридоров, лифтовых холлов	1000 кв.м. общей площади	84,22	9,17	772,25	9,17	772,25
6	Осмотр дверей общего имущества м/дома	100шт	1066,81	1,6	1706,9	3,2	3772,8
7	Смена замков врезных	100 замков	80085,83	0,0100000212	800,86		
8	Смена дверных петель, скобяных изделий	10 шт	3222,11	1,4	4510,95		
9	Ремонт дверей	100 шт	32625,13	0,450000046	14681,31		
10	Ремонт дверей (замена стекол армированных)	100 м2	538358,18	0,0099999967	5383,58	0,0023	2096,15
12	Покраска и ремонт малых архитектурных форм детской площадки	1 кв.м.	439,27	24	10542,36	23,47	10309,8
13	Осмотр детской площадки, спорт площадки	100 кв.м.	3,66	864,5	3164,07	864,5	3164,07
14	Покраска лавочек	100 кв.м.	7852,40	0,10	785,25		
16	Контроль и проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	дом	15261,00	1	15261,00	1	15261,00
17	Обслуживание теплового пункта	дом	933,30	12	11199,63	12	11199,63
18	Чистка фильтр (грязевик) ИТП ВНС	шт	545,71	16	8731,40	16	8731,40
19	Поверка манометров	шт	508,15	27	13720,00	27	13720,00
20	Гидравлические испытания теплообменников	шт	12787,60	2	25575,2	2	25575
22	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	дом	2858,82	3	8576,46	3	8576,46
23	Замена дренажного насоса	1 шт.	8225,61	2	16451,22		
24	Регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, проверка исправности и работоспособности	100шт	3598,57	1	3598,57	1	3598,57
25	Постоянный контроль и снятие показаний воды (давления, температуры, расхода) общедомовых приборов учета	1 прибор учета	110,50	24	2652,10	24	2652,1
26	Контроль и снятие показаний и параметров воды (расхода) в квартирах собственников	1 счетчик	50,80	428	21742,4	428	21742,4
27	Временная заделка свищей на внутренних трубопроводах и стояках общего пользования при диаметре трубопровода до 108 мм	100 мест	103611,48	0,0499999614	5180,57	0,02	2072,23
28	Смена запорной арматуры(вентеля, задвижки)	100 шт.	128632,20	0,05	6431,61		
29	Замена, установка кранов	1 кран	1206,00	5,000	6929,60	7	8442,00
30	Прочистка труб канализации внутридомовой: Лежаки, стояки при аварийном засоре	1 пог.м. трубы	327,20	60	19632,00	75	24882,30
31	Прочистка колодцев дворовой канализации штангами (в ручную) при засоре	1 колодец	688,63	8	5509	12	8387,44
32	Прочистка труб канализации диаметром до 200 мм (механизированным способом) : сложного засора вызов спец. машины	1 пог.м. трубы	1805,58	15	27083,7		

33	Замена промежуточного реле клапана в системе ГВС	шт	5000,00			1	5000
35	Рабочая проверка системы в целом	дом	10445,81	2	20891,61	2	20891,61
36	Консервация расконсервация системы отопления	дом	5035,81	2	10071,62	2	10071,62
37	Промывка трубопроводов системы центрального отопления(обследование,опрессовка)	дом	24980,00	1	24980	1	64000
38	Замена автовоздушников	1 шт.	1118,34	2	2236,68	1	1118,34
39	Проверка работы автовоздушников по отоплению(ликвидация воздушных пробок)	100 стояков	28492,88	0,7	19945,02	0,7	19945,02
40	Притирка запорной арматуры без снятия с места вентелей	100 вентелей	20155,25	0,36	7255,89	0,36	7255,89
41	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов Д до 75 мм(без замены изоляции)	100м трубопровода	23271,09	0,05	1163,55	0,05	1163,55
42	Постоянный контроль и снятие показаний и параметров теплоносителя (расхода) вводных контрольных приборов	1 счетчик	110,76	7,00	775,31	7,00	775,31
43	Осмотр электросетей,арматуры и электрооборудования на лестничных клетках с проведением ПИР	100эл/щит	4445,03	0,96	4267,23	0,96	4267,23
44	Осмотр силовых установок вводных, и распределительных электрощитов	1 шкаф	248,92	8	1991,36	8	1991,36
45	Осмотр электропроводки и ее укрепление	100м	2848,80	1,2	3418,56	1,37	3916
46	Ремонт ВРУ	1 устройство	9092,04	1	9092,04	1	9092,04
47	Ремонт Замена выключателя , розетки	1 выключатель	434,93	10	4304,85	4	1739,7
48	Контроль состояния и снятие показаний приборов учета электроэнергии в групповых и распределительных шкафах	1 счетчик	65,19	48	3129,32	48	3129,32
49	Контроль снятие показаний приборов учета электроэнергии жилых помещений	1 счетчик	61,68	428	26396,9	428	26396,9
50	Замена светильника с люминесцентными лампами на светодиодный	1 светильник	1087,64	24	22408,44	33	35892,06
51	Смена светодиодных ламп в местах общего пользования	100 шт	24286,65	0,31	6795,08	0,2	4857,33
52	Ремонт светильника	1 шт.	883,60	7	6185,2		
53	Ремонт ,замена внутридомовых электрических сетей до 16мм2	1 пог.м	471,85	15	7077,75	15	7077,75
54	Замена автоматов до 50А	1 автомат	1843,55	1	1730,29	1	1843,55
55	Замена автоматов в электрощитках до 100А	1 автомат	2274,31	1	2274,31		
	Замена прожектора					1	5222,24
56	Освидетельствование и электроизмерение лифтов	шт		8	30000	8	36000
57	Страхование лифтов	услуга		1	2800	1	4000
58	Техническое обслуживание, организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	шт	3500	56	196000	56	196000
59	Содержание приемных антенн Проверка состояния антенного кабеля	месяц	4120,83	12	49450	12	49450
60	Мытье пола кабины лифта	1 кв.м.	3,41	4648,54	15853,97	4648,54	15853,97
61	Протирка стен и дверей кабины лифта	1 кв.м.	2,40	5223,68	12551,61	5223,68	12551,61

62	Влажное подметание лестничных площадок и маршей в доме	1 кв.м.	1,83	28951,20	52956,57	28951,20	52956,57
63	Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов в домах со 2 этажа и выше	1 кв.м.	1,83	39652,80	72531,58	39652,80	72531,58
64	Мытье лестничных площадок и маршей в доме	1 кв.м.	3,13	19392,00	60632,32	19392,00	60632,32
65	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов 1 этаж	1 кв.м.	3,13	24050,00	75266,88	24050,00	75266,88
66	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов в домах со 2 этажа и выше	1 кв.м.	3,13	79305,60	247962,18	79305,60	247962,18
67	Влажная протирка: стены лестничных площадок и маршей	1 кв.м.	2,24	1534,01	3436,18	1534,01	3436,18
68	Влажная протирка : стены холлов, коридоров	1м.кв	2,24	2066	4627,84	2066	4627,84
69	Влажная протирка : двери	1 кв.м.	5,42	1368	7407,72	1368	7407,72
70	Влажная протирка : перил	1 кв.м.	4,15	236,01	979,44	236,01	979,44
71	Влажная протирка: обметание паутины с потолков	1 кв.м.	2,49	1616	4015,76	1616	4015,76
72	Подметание ,мытьё ступеней и площадок входная группа	1 кв.м.	3,07	11697,92	35943,4	11697,92	35943,4
73	Уборка технического этажа					3	5568,43
74	Сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	1 кв.м.	3,55	750	2659,5	600	2082
75	Посыпка пешеходных дорожек песчано-солевой смесью во время гололёда	1 кв.м.	2,82	750	2118	600	1686
76	Сметание снега со ступенек и площадок	1 кв.м.	2,21	236,8	523,33	189,44	409,19
77	Уборка дворовой территории с усовершенствованным покрытием	1 кв.м.	0,46	126217	57932,07	126217	57932,07
78	Уборка территории без покрытий	1 кв.м.	0,44	33350	14795,9	33350	14795,9
79	Уборка мусорных камер	1 кв.м.	17,24	988	17035,72	988	17035,72
82	Очистка урн от мусора	1 шт.	22,51	1482	33359,82	1482	33359,82
83	Промывка урн	1 шт.	35,59	12	427,08	12	427,08
84	Покос травы на газонах придомовой территории	1 кв.м.	7,72	2030	16136,5	23164	17882,5
85	Полив насаждений из шланга	1 кв.м.	2,57	7431,2	18801,5		
86	Рыхление почвы с уборкой сорняков	1 кв.м.	18,90	954,35	18037	1895,84	35831,42
88	Обрезка и уход кустарных растений.	1 кв.м.	49,03	56	2746,26	127,4	6246,74
89	Уход за деревьями (обрезка)	1 дер	176,25	8	1368,76	21	3701,32
92	Аварийные работы на внутри домовых инженерных сетях в выходные и праздничные дни	шт	1 100,00	9	9900	1	1100
93	Услуги аварийно-диспетчерской службы	месяц	3 256,96	12	39083,52	12	39083,52
94	Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту АСПЗ	месяц		7	84000	7	98000
95	Дезинсекция, дератизация чердаков и подвалов	шт	1 516,25	4	6065	7	35629,5
96	Ремонт контейнера					2	4572,37

97	Удаление граффити				4	5251,68
98	Обслуживание системы видеонаблюдения		7	104860	7	149800
ИТОГО				-	1 732 343,37	1 823 678,29

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 31 декабря отчетного периода: - 216 319,37_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: -_1 609 705,41_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: _372 083,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: _102 315,87 руб.

Перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: - 1 339 938,28_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 линолиума МОП	Пришел в негодность	32 000,87	20 м2	Август 2025
2	Копирование проектной документации	Акт выполненных работ	20 000,00	1 шт	Сентябрь 2025
3	Герметизация швов и примыканий подъезд 1,этаж 12, подъезд 2 , кв.105,106	Акт осмотра	16 130,00	22 м/п ,21 м/п	Октябрь , ноябрь 2025
4	Ремонт козырька входной группы 1 подъезда	Акт осмотра	26 185,00	18 м2	Ноябрь 2025
5	Ремонт стояка ГВС	Протекание	4 000,00	1 шт	Апрель 2025
6	Замена блока питания и пусконаладочные работы узла учета ИТП	Акт осмотра	4 000,00	1шт	Июнь 2025
ИТОГО			102 315,87		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период 277 466,53 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:

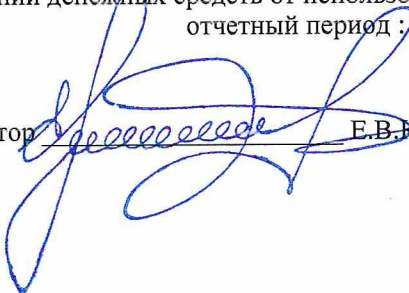
№ п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненных в принудительном порядке, в том 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 следующего периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	365 562,04	2 381 892,90	2 415 061,35	332 393,59
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		365 562,04	2 381 892,90	2 415 061,35	332 393,59

6. Сведения о получении денежных средств от использования общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период : 94 410,00 руб.

Утверждаю :

Генеральный директор  Е.В. Кострыкина