

**Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:**

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

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): 6779,50 м2

Дата размещения отчета: «24» марта 2026 г.

Остаток (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 1 января отчетного периода: 16 434,89 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.<br>(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          | 198,12   | 1,2   | 237,74   | 1,2   | 237,74   |
| 2     | Проверка кровли на отсутствие протечек                 | 1000 кв.м. общей площади          | 1422,41  | 1,6   | 2275,86  | 1,6   | 2275,86  |
| 3     | Осмотр кирпичных и железобетонных фасадов              | 1000 кв.м. общей площади          | 50,8   | 6,8   | 345,44   | 6,8   | 345,44   |

|    |  |                          |           |       |          |        |          |
|----|--|--------------------------|-----------|-------|----------|--------|----------|
| 4  | Проверка состояния внутренней отделки стен лестничных площадок, ступенек, переходных балконов, тамбуров, коридоров, лифтовых холлов    | 1000 кв.м. общей площади | 76,2      | 5     | 381,00   | 5      | 381,00   |
| 5  | Проверка состояния поверхностного слоя полов; лестничных площадок, ступенек, переходных балконов, тамбуров, коридоров, лифтовых холлов | 1000 кв.м. общей площади | 76,2      | 2,338 | 178,16   | 2,338  | 178,16   |
| 6  | Осмотр дверей общего имущества м/дома  | 100шт                    | 1066,81   | 1,6   | 1706,90  | 1,6    | 1706,90  |
| 7  | Смена доводчика  | 1 доводчик               | 1127,16   | 7     | 7890,12  | 2      | 2254,32  |
| 8  | Смена замков врезных   | 100 замков               | 80085,83  | 0,01  | 800,86   |        |          |
| 9  | Смена дверных петель, скобяных изделий   | 10 шт                    | 3209,59   | 1,5   | 4814,39  |        |          |
| 10 | Ремонт дверей . (замена стекол, уплотнительных резинок, регулировка)   | 100 шт                   | 11649,00  | 0,3   | 3494,70  |        |          |
| 11 | Ремонт дверей (замена стекол армированных)   | 100 м2                   | 238358,18 | 0,02  | 4767,16  | 0,065  | 35289,02 |
| 12 | Замена замков почтовых ящиках  | 1 шт.                    | 380,28    |       |          | 14     | 5323,85  |
| 13 | Покраска и ремонт малых архитектурных форм детской площадки  | 1 кв.м.                  | 374,20    | 5     | 1871,00  | 24,380 | 13455,60 |
| 14 | Осмотр детской площадки, спорт площадки  | 100 кв.м.                | 1,52      | 494   | 750,88   | 494    | 750,88   |
| 15 | Покраска лавочек   | 100 кв.м.                | 7852,40   | 0     | 785,24   | 0,12   | 942,29   |
| 16 | Заполнение песочницы песком  | 1 шт                     | 1041,52   |       |          | 1      | 1041,52  |
| 17 | Контроль и проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции                             | дом                      | 10261,00  | 1     | 10261,00 | 1      | 10261,00 |
| 18 | Обслуживание теплового пункта  | 1 шт                     | 3010,26   | 12    | 36123,12 | 12     | 36123,12 |
| 19 | Чистка фильтров ( грязевик) ИТП ВНС  | 1шт                      | 519,00    | 16    | 8304,00  | 16     | 8304,00  |
| 20 | Проверка манометров  | договор                  | 508,15    | 27    | 13720,00 | 27     | 13720,00 |
| 21 | Гидравлические испытания теплообменников   | шт                       | 25575,20  | 1     | 25575,20 | 1      | 25575,20 |
| 22 | Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения   | 1 дом                    | 2590,82   | 2,4   | 6217,97  | 2,4    | 6217,97  |
| 23 | Замена дренажного насоса   | 1 шт.                    | 8225,61   | 1     | 8225,61  | 1      | 8225,61  |
| 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                                      | 1 прибор учета           | 101,60    | 48    | 4876,80  | 48     | 4876,80  |
| 26 | Контроль и снятие показаний и параметров воды (расхода) в квартирах собственников  | 1 счетчик                | 50,80     | 128   | 6502,40  |        |          |
| 27 | Временная заделка свищей на внутренних трубопроводах и стояках общего пользования при диаметре трубопровода до 108 мм                  | 100 мест                 | 95173,17  | 0,05  | 4758,66  | 0,01   | 951,73   |
| 28 | Смена запорной арматуры( вентиля, задвижки)  | 100 шт.                  | 122050,43 | 0,02  | 2441,01  | 0,02   | 2441,01  |
| 29 | Замена, установка кранов   | 1 кран                   | 899,60    | 1     | 899,60   | 4      | 3598,40  |
| 30 | Прочистка труб канализации внутридомовой: Лежаки, стояки при аварийном засоре  | 1пог.м.т рубы            | 304,38    | 60    | 18262,80 | 95     | 28916,10 |
| 31 | Прочистка колодцев дворовой канализации штангами ( в ручную) при засоре  | 1 колодец                | 657,64    | 4     | 2630,56  | 2      | 1315,28  |
| 32 | Прочистка труб канализации диаметром до 200 мм (механизированным способом) : сложного засора вызов спец.машины                         | 1пог.м.т рубы            | 1691,61   | 20    | 33832,20 | 45,00  | 9000,00  |
| 33 | Промывка линии канализации   | 1пог.м.т рубы            |           |       |          | 75     | 18750,00 |
| 34 | Рабочая проверка системы в целом   | 1 дом                    | 9457,46   | 1     | 9457,46  | 1      | 9457,46  |
| 35 | Консервация расконсервация системы отопления   | 1 дом                    | 4608,52   | 2     | 9217,04  | 2      | 9217,04  |
| 36 | Промывка трубопроводов системы центрального отопления(опрессовка)  | 1 дом                    | 24980,00  | 1     | 24980,00 | 1      | 69300,00 |
| 37 | Замена автовоздушников   | 1 шт.                    | 833,53    | 1     | 833,53   |        |          |

|    |   |                          |           |           |           |           |           |
|----|---|--------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 38 | Проверка работы автовоздушников по отоплению  | 100<br>стояков           | 26243,44  | 0,7       | 18370,41  | 0,7       | 18370,41  |
| 39 | Притирка запорной арматуры без снятия с места вентелей  | 100<br>вентеле<br>й      | 18237,31  | 0,16      | 2917,97   | 0,16      | 2917,97   |
| 40 | Мелкий ремонт изоляции трубопроводов Д до 75 мм( без замены изоляции)   | 100м<br>трубопр<br>овода | 19745,10  | 0,05      | 987,26    | 0,05      | 987,26    |
| 41 | Постоянный контроль и снятие показаний и параметров теплоносителя (расхода) вводных контрольных приборов                                | 1<br>счетчик             | 660,40    | 7         | 4622,80   | 6         | 3962,40   |
| 42 | Замена фильтра на гребенке теплоносителя  | шт                       | 2258,54   |           |           | 1         | 2258,54   |
| 43 | Осмотр электросетей,арматуры и электрооборудования на лестничных клетках с проведением ИПР  | 100эл/<br>щит            | 4445,03   | 0,68      | 3022,62   | 0,68      | 3022,62   |
| 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                     | 2782,02   | 0,92      | 2559,46   | 1         | 2782,02   |
| 46 | Ремонт ВРУ  | 1<br>устройс<br>тво      | 9092,04   | 1         | 9092,04   |           |           |
| 47 | Ремонт Замена выключателя , розетки   | 1<br>выключ<br>атель     | 366,45    | 5         | 1832,25   | 3         | 1099,35   |
| 48 | Контроль состояния и снятие показаний приборов учета электроэнергии в групповых и распределительных шкафах                              | 1<br>счетчик             | 59,94     | 48        | 2877,12   | 48        | 2877,12   |
| 49 | Контроль снятие показаний приборов учета электроэнергии жилых помещений   | 1<br>счетчик             | 50,80     | 256       | 13004,80  | 256       | 13004,80  |
| 50 | Замена светильника с люминесцентными лампами на светодиодный  | 1<br>светиль<br>ник      | 956,40    | 20        | 19128,00  |           |           |
| 51 | Замена ламп дворового освещения   | 100 шт                   | 123454,40 | 0,01      | 1234,54   |           |           |
| 52 | Смена светодиодных ламп в местах общего пользования   | 100 шт                   | 23526,30  | 0,3       | 7057,88   | 0,24      | 5646,30   |
| 53 | Ремонт ,замена внутридомовых электрических сетей до 16мм2   | 1 пог.м                  | 471,85    | 5         | 2359,25   |           |           |
| 54 | Замена автоматов до 50А   | 1<br>автомат             | 1730,29   | 1         | 1730,29   |           |           |
| 55 | Замена автоматов до 100А  | 1<br>автомат             | 2161,05   | 1         | 2161,05   | 1         | 2161,05   |
| 56 | Замена светильника дворового освещения  |                          |           |           |           | 1         | 11212,72  |
| 57 | Освидетельствование и электроизмерение лифтов   | шт                       |           | 1         | 6000,00   | 1         | 9000,00   |
| 58 | Страхование лифтов  | шт                       |           | 1         | 2800,00   | 1         | 3000,00   |
| 59 | Техническое обслуживание, организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;                | шт                       | 4000      | 24        | 96000,00  | 24        | 96000,00  |
| 60 | Содержание приемных антенн Проверка состояния антенного кабеля, домофона  | 1 кв.м.                  | 0,55      | 81354     | 44744,70  | 81354     | 44744,70  |
| 61 | Влажная протирка ограждений лифтовых шахт: двери лифтовых шахт на этажах с обналчкой  | 1 кв.м.                  | 2,43      | 770,399   | 1872,07   | 770,399   | 1872,07   |
| 62 | Мытье пола кабины лифта   | 1 кв.м.                  | 2,96      | 1704,301  | 5044,73   | 1704,301  | 5044,73   |
| 63 | Протирка стен и дверей кабины лифта   | 1 кв.м.                  | 2,29      | 977,598   | 2238,70   | 977,598   | 2238,70   |
| 64 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей   | 1 кв.м.                  | 1,30      | 12326,4   | 16024,32  | 12326,4   | 16024,32  |
| 65 | Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок , лифтовых холлов и межэтажных балконов со 2-го этажа и выше | 1 кв.м.                  | 1,30      | 39159,838 | 50907,79  | 39159,838 | 50907,79  |
| 66 | Мытье лестничных площадок и маршей в доме   | 1 кв.м.                  | 2,96      | 6163,199  | 18243,07  | 6163,199  | 18243,07  |
| 67 | Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов 1 этаж  | 1 кв.м.                  | 2,96      | 11897,99  | 35218,05  | 11897,99  | 35218,05  |
| 68 | Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов со 2-го этажа и выше                                    | 1 кв.м.                  | 2,96      | 78319,679 | 231826,25 | 78319,679 | 231826,25 |
| 69 | Влажная протирка : окон   | 1 кв.м.                  | 5,12      | 345,6     | 1769,47   | 345,6     | 1769,47   |
| 70 | Влажная протирка : отопительных приборов  | 1 кв.м.                  | 3,15      | 144       | 453,60    | 144       | 453,60    |
| 71 | Влажная протирка : двери  | 1 кв.м.                  | 3,15      | 256       | 806,40    | 256       | 806,40    |

|       |  |         |          |           |              |           |              |
|-------|--|---------|----------|-----------|--------------|-----------|--------------|
| 72    | Влажная протирка : перил   | 1 кв.м. | 3,15     | 300,8     | 947,52       | 300,8     | 947,52       |
| 73    | Влажная протирка: обметание паутины с потолков                                   | 1 кв.м. | 2,35     | 1616      | 3797,60      | 1616      | 3797,60      |
| 74    | Влажная протирка: почтовых ящиков  | 1 кв.м. | 3,15     | 768       | 2419,20      | 768       | 2419,20      |
| 75    | Подметание ,мытьё ступеней и площадок входная группа и спуск в подвал            | 1 кв.м. | 2,96     | 11263,199 | 33339,07     | 11263,199 | 33339,07     |
| 76    | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда   | 1 кв.м. | 3,47     | 2100      | 7287,00      | 2100      | 7287,00      |
| 77    | Посыпка пешеходных дорожек песчано-солевой смесью во время гололёда              | 1 кв.м. | 2,81     | 2100      | 5901,00      | 2100      | 5901,00      |
| 78    | Сметание снега со ступенек и площадок  | 1 кв.м. | 2,16     | 273,602   | 590,98       | 273,602   | 590,98       |
| 79    | Уборка дворовой территории с усовершенствованным покрытием                       | 1 кв.м. | 0,42     | 144742    | 60791,64     | 144742    | 60791,64     |
| 80    | Уборка территории без покрытий   | 1 кв.м. | 0,41     | 26064     | 10686,24     | 26064     | 10686,24     |
| 81    | Услуги по содержанию мест первичного сбора отходов на контейнерной площадке      | 1м3     | 15,50    | 741       | 11485,50     | 741       | 11485,50     |
| 82    | Очистка урн от мусора  | 1 шт.   | 21,44    | 494       | 10591,36     | 494       | 10591,36     |
| 83    | Промывка урн   | 1 шт.   | 17,64    | 8         | 141,12       | 8         | 141,12       |
| 84    | Обработка контейнеров дез. Средством   |         |          |           |              | 1         | 836,00       |
| 85    | Покос травы на газонах придомовой территории                                     | 1 кв.м. | 7,46     | 4344      | 32406,24     | 3434      | 25617,64     |
| 86    | Полив насаждений из шланга   | 1 кв.м. | 2,51     | 4344      | 10903,44     | 3761      | 9440,11      |
| 87    | Пересев газона при проплешинах   | 1 кв.м. | 73,36    | 50        | 3668,00      |           |              |
| 88    | Рыхление почвы с уборкой сорняков  | 1 кв.м. | 22,67    | 900       | 20403,00     | 1090      | 24710,30     |
| 89    | Обрезка и уход кустарных растений.   | 1 кв.м. | 36,96    | 124       | 4583,04      | 97        | 3585,12      |
| 90    | Уход за деревьями ( обрезка)   | 1дер    | 268,00   | 12        | 3216,00      | 9         | 2412,00      |
| 91    | Аварийные работы на внутри домовых инженерных сетях в выходные и праздничные дни | шт      | 1 100,00 | 20        | 22000,00     | 5         | 5500,00      |
| 92    | Услуги аварийно-диспетчерской службы   | месяц   | 2 305,03 | 12        | 27660,36     | 12        | 27660,36     |
| 93    | Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту АСПЗ                      | месяц   | 7 500,00 | 12        | 90000,00     | 12        | 90000,00     |
| 94    | Дезинсекция, дератизация чердаков и подвалов                                     | услуга  | 1 016,25 | 4         | 4065,00      | 5         | 10366,00     |
| 95    | Утилизация ламп  | услуга  | 2 000,00 | 1         | 2000,00      |           |              |
| 96    | ТО системы видеонаблюдения   | услуга  | 5 000,00 | 12        | 60000,00     | 12        | 60000,00     |
| 97    | Установка видеокамер в лифтах  |         |          |           |              | 1         | 12980,00     |
| ИТОГО |  |         |          | -         | 1 298 798,54 | -         | 1 344 560,70 |

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 31 декабря отчетного периода:- 29 327,71руб.

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:  
\_137 411,11\_ 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: 374 060,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 295 251,46 руб.

Остаток (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:  
\_216 219,65\_ 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                 | Акт неисправностей  | 56 900,00   | 2 шт  | январь, май, июнь, октябрь 2025   |
| 2     | Замена общедомового водомера | Истечение срока поверки, предписание ООО «Краснодар Водоканал» о замене | 16 685,14   | 1 шт  | май 2025                          |
| 3     | Монтаж зеркала в лифте       | Замена  | 3 951,20  | 1 шт  | Ноябрь 2025                       |
| 4     | Косметический ремонт 1 этажа | Восстановление отделки  | 122 181,12  | 109 м2  | декабрь 2025                      |
| 5     | Установка видеокамер         | Дополнительное оборудование   | 95 534,00   | 4 шт  | декабрь 2025                      |
| ИТОГО |                              |   | 295 251,46  |   |                                   |

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период 178 758,50 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  | -   |
|       | -  | -  | -   |

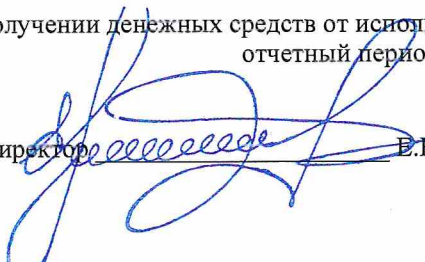
5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные 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 периода, следующего за отчетным, руб. |
|-------|--|---|----------------------------------|----------------------------------|---|
| 1     | 2  | 3   | 4                                | 5                                | 6   |
| 1     | Платежи собственников помещений в многоквартирном доме | 119 652,67                                      | 1 851 617,04                     | 1 843 297,80                     | 127 971,91  |
| 2     | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме   |   |                                  |                                  |   |
| ИТОГО |  | 119 652,67                                      | 1 851 617,04                     | 1 843 297,80                     | 127 971,91  |

6. Сведения о получении денежных средств от использования общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период : 29 580,00 руб.

Утверждаю :

Генеральный директор



Е.В.Кострыкина