

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Краснодар, ул. Рождественская набережная д.25

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): 10 569.82 м²

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

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 1 января отчетного периода: - 39 228,60 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	198,12	2	297,18	2	297,18
2	Проверка кровли на отсутствие протечек	1000 кв. м. общей площади	1422,41	2	4267,23	2	4267,23
3	Осмотр кирпичных и железобетонных фасадов	1000 кв. м. общей площади	50,8	1	274,32	1	274,32
4	Проверка состояния внутренней отделки стен лестничных площадок, ступенек,переходных балконов, тамбуров,коридоров, лифтовых холлов	1000 кв. м. общей площади	76,2	1	328,65	1	328,65

5	Проверка состояния поверхностного слоя полов; лестничных площадок, ступенек, переходных балконов, тамбуров, коридоров, лифтовых холлов	1000 кв. м. общей площади	76,2	2	698,75	2	698,75
6	Осмотр дверей общего имущества м/дома	100шт	1066,81	2	213,36	2	213,36
7	Смена замков врезных, навесных	100 замков	80085,83	1	800,86		
8	Смена дверных петель, скобяных изделий	10 шт	3209,59	1	3209,59		
9	Ремонт дверей	100 шт	32219,00	1	1610,95		
10	Замена окон на лестничном марше					1	13814,00
11	Окрашивание входных дверей					1	5299,27
12	Покраска и ремонт малых архитектурных форм детской площадки	1 кв. м.	1704,56	1	17045,60		
13	Осмотр детской площадки, спорт площадки	100 кв.м.	3,78	247	1867,32	247	1867,32
14	Покраска лавочек, урн	100 кв.м.	7852,40	1	2355,72	1	549,67
15	Заполнение песочницы песком					1	3304,40
16	Контроль и проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции		15261,00	1	15261,00	1	15261,00
17	Обслуживание узла учета	1	862,29	12	10347,48	12	10347,48
18	Чистка фильтр (грязевик) ИТП ВНС	1шт	519,00	4	8304,00	4	8304,00
19	Поверка манометров		508,15	1	13720,00	1	13720,00
20	Гидравлические испытания теплообменников	шт	12787,60	1	25575,20		
21	Обслуживание узла ввода ХВС	1	862,29	12	10347,48	12	10347,48
22	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1дом	2590,82	12	9326,95	12	9326,95
23	Замена дренажного насоса	1 шт.	8225,61	1	8225,61		
24	Регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, проверка исправности и работоспособности	100шт	3598,57	2	3598,57	3	5397,86
25	Постоянный контроль и снятие показаний воды (давления, температуры, расхода) общедомовых приборов учета	1 прибор учета	101,60	12	2438,40	12	2438,40
26	Контроль и снятие показаний и параметров воды (расхода) в квартирах собственников	1 счетчик	50,80	1	21234,40	1	21234,40
27	Временная заделка свищей на внутренних трубопроводах и стояках общего пользования при диаметре трубопровода до 108 мм	100 мест	95173,19	1	9517,32	1	13324,25
28	Смена запорной арматуры(вентеля, задвижки)	100 шт.	122050,43	1	6102,52	1	6102,52
29	Замена, установка кранов	1 кран	899,60	1	13494,00	1	2698,80
30	Прочистка труб канализации внутридомовой. Лежаки, стояки при аварийном засоре	1 пог. м. тр убы	304,38	4	18262,80	6	27394,20
31	Прочистка колодцев дворовой канализации штангами (в ручную) при засоре	1 колодец	657,64	4	13152,80	3	9864,60
32	Прочистка труб канализации диаметром до 200 мм (механизированным способом) : сложного засора вызов спец. машины	1 пог. м. тр убы	1691,61	1	16916,10		
33	Проверка автовоздушников по ГВС	100шт	19936,97	6	11962,18	7	13955,88
34	Консервация ,расконсервация поливочной системы	1 система	1451,64	2	2903,28	2	2903,28
35	Рабочая проверка системы в целом	1 дом	9457,46	2	18914,92	1	18914,92
36	Консервация расконсервация системы отопления	1 дом	4608,52	2	9217,04	2	9217,04
37	Промывка трубопроводов системы центрального отопления(обследование, опрессовка)	1 дом	24980,00	1	24980,00	1	90000,00
38	Замена автовоздушников	1 шт.	833,53	1	1667,06		

39	Проверка работы автовоздушников по отоплению(ликвидация воздушных пробок)	100 стояков	26243,44	7	18370,41	7	18370,41
40	Притирка запорной арматуры без снятия с места вентелей	100 вентелей	18237,31	2	6565,43	2	6565,43
41	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов Д до 75 мм(без замены изоляции)	100м трубопровода	19745,10	1	9872,55	1	9872,55
42	Постоянный контроль и снятие показаний и параметров теплоносителя (расхода) вводных контрольных приборов	1 счетчик	101,60	7	711,20	7	711,20
43	Осмотр электросетей,арматуры и электрооборудования на лестничных клетках с проведением ППР	100эл/щит	4445,03	12	4267,23	12	4267,23
44	Осмотр силовых установок вводных, и распределительных электрощитов	1 шкаф	248,92	2	1991,36	2	1991,36
45	Осмотр электропроводки и ее укрепление	100м	2782,02	4	1669,21	4	1669,21
46	Ремонт ВРУ	1 устройств	9092,04	1	9092,04	1	9092,04
47	Ремонт Замена выключателя , розетки	1 выключатель	366,45	1	1832,25	1	1465,80
48	Контроль состояния и снятие показаний приборов учета электроэнергии в групповых и распределительных шкафах	1 счетчик	59,94	12	2877,12	12	2877,12
49	Контроль снятие показаний приборов учета электроэнергии жилых помещений	1 счетчик	50,80	1	10617,20	1	10617,20
50	Замена светильника с люминесцентными лампами на светодиодный	1 светильник	956,40	1	28692,00	1	6694,80
51	Смена светодиодных ламп в местах общего пользования	100 шт	15025,24	1	6010,10	1	5559,34
52	Ремонт светильника	1 шт.	883,60	5	4418,00		
53	Ремонт ,замена внутрименовых электрических сетей до 16мм2	1 пог.м	471,85	1	2359,25	1	2359,25
54	Замена автоматов до 50А	1 автомат	1730,29	1	8651,45	1	10381,74
55	Замена автоматов в электрощитках до 100А	1 автомат	2161,05	1	6483,15		
56	Освидетельствование и электроизмерение лифтов	шт	3600	1	18000,00		
57	Страхование лифтов	шт	600	1	3000,00	1	3000,00
58	Техническое обслуживание, организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	шт	3500	12	210000,00	9	163350,00
59	Содержание приемных антенн Проверка состояния антенного кабеля, домофона	месяц	6350	12	76200,00	12	76200,00
60	Мытье пола кабины лифта	1 кв.м.	2,96	247	8773,44	247	8773,44
61	Протирка стен и дверей кабины лифта	1 кв.м.	2,29	96	11820,80	96	11820,80
62	Влажное подметание лестничных площадок и маршей в доме	1 кв.м.	1,30	48	103147,20	48	103147,20
63	Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов в домах со 2 этажа и выше	1 кв.м.	1,30	48	53222,83	48	53222,83
64	Мытье лестничных площадок и маршей в доме	1 кв.м.	2,96	24	117429,12	24	117429,12
65	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов 1 этаж	1 кв.м.	2,96	247	140667,49	247	140667,49
66	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов в домах со 2 этажа и выше	1 кв.м.	2,96	96	242368,59	96	242368,59
67	Мытье мест перед грузочными люками мусороуборочных камер в подъездах	1 кв.м.	2,96	144	40066,56	144	40066,56
68	Влажная протирка: стены лестничных площадок и маршей	1 кв.м.	2,24	1	2290,78	1	2290,78
69	Влажная протирка : стены холлов, коридоров	1 кв.м.	2,24	1	6871,56	1	6871,56
70	Влажная протирка : двери	1 кв.м.	5,12	2	204,80	2	204,80
71	Влажная протирка : перил	1 кв.м.	4,15	1	2050,10	1	2050,10

72	Влажная протирка: обметание паутины с потолков	1 кв.м.	2,35	2	7581,24	2	7581,24
73	Подметание ,мытьё ступеней и площадок входная группа	1 кв.м.	2,96	247	101735,35	247	101735,35
74	Сдвигание свежевывавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	1 кв.м.	3,47	5	2602,50	4	2082,00
75	Посыпка пешеходных дорожек песчано-солевой смесью во время гололёда	1 кв.м.	2,81	5	2107,50	4	1686,00
76	Сметание снега со ступенек и площадок	1 кв.м.	2,16	5	1502,81	4	1202,24
77	Уборка дворовой территории с усовершенствованным покрытием	1 кв.м.	0,42	247	51870,00	247	51870,00
78	Уборка территории без покрытий	1 кв.м.	0,41	144	21844,80	144	21844,80
79	Уборка мусорных камер	1 кв.м.	24,61	247	72944,04	247	72944,04
80	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 клапан	29,43	48	63568,80	48	63568,80
81	Дезинфекция мусоросборников (контейнеров)	1 кв.м.	72,41	48	17378,40	48	17378,40
82	Очистка урн от мусора	1 шт.	21,44	247	47661,12	247	47661,12
83	Промывка урн	1 шт.	17,64	2	141,12	2	141,12
84	Покос травы на газонах придомовой территории	1 кв.м.	7,46	10	21300,54	11	86163,00
85	Полив насаждений из шланга	1 кв.м.	2,51	36	25800,49	1	439,25
86	Рыхление почвы с уборкой сорняков	1 кв.м.	13,63	4	15538,20	5	18618,58
87	Пересев газонов	1 кв.м.	169,25	1	6770,00		
88	Обрезка и уход кустарных растений.	1 кв.м.	48,30	2	1449,00	6	4491,90
89	Уход за деревьями (обрезка)	1 дер	168,00	2	3360,00	2	3696,00
90	Внесение удобрений в почву	1 кв.м.	1,60	1	456,85		
91	Посадка деревьев ,цветов,кустарников	1 кв.м.		1	11000,00		
92	Аварийные работы на внутри домовых инженерных сетях в выходные и праздничные дни	шт	1 100,00	10	11000,00	7	7700,00
93	Услуги аварийно-диспетчерской службы	месяц	3 595,00	12	43140,00	12	43140,00
94	Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту АСПЗ	месяц	1 016,25	4	4065,00	4	5040,00
95	Дезинсекция, дератизация чердаков и подвалов	шт	2 000,00	1	2000,00		
96	Покраска пешеходных дорожек, парковочных мест, мест отведенных для мусорных баков					1	7335,01
97	Покраска бордюров					1	17978,41
98	Изготовление бетонного пандуса на детской площадке					1	9251,25
99	Удаление граффити					1	465,23
ИТОГО				-	2 005 849,62	-	1 979 638,90

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 31 декабря отчетного периода:- 13 017,88 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: - 51 633,00 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: 163 000,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: _194 577,98 руб.

Перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:
-83 210,98_ 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 контейнеров	Сломан	8 900,84	1 шт	Май 2025
2	Замена части стояка ГВС	Ремонт, протечка	17 254,25	2 м/п,	Июль, сентябрь 2025
3	Замена окон на лестничном марше	Акт осмотра	124 101,18	9 шт	Август 2025
4	Ремонт лифта под.1	Акт о неисправности	5 600,00	1 шт	Февраль 2025
5	Замена части канализационного трубопровода	Протечки	18 721,71	2 м/п ,3м/п	Сентябрь 2025
6	Копирование проектной документации	Акт выполненных работ	20 000,00	1 шт	Сентябрь 2025
ИТОГО			194 577,98		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период 253 753,11 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, руб.
1	2	3	4	5	6

1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	287 365,24	2 422 602,74	2 398 823,06	311 144,92
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		287 365,24	2 422 602,74	2 398 823,06	311 144,92

6. Сведения о получении денежных средств от использования общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период : 50 235,00 руб.

Утверждаю :

Генеральный директор  Е.В. Кострыкина