

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Краснодар, ул. им. 70-летия Октября д.1/2

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): _12 866,40 м2

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

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 1 января отчетного периода: - 315 881,23_ 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	1,5	331,35	1,5	331,35
2	Ремонт оконных примыканий цокольных помещений	1 м	1433,28	2	2866,56		
3	Проверка кровли на отсутствие протечек	1000 кв.м. общей площади	1585,95	3	4757,85	3	4757,85
4	Осмотр кирпичных и железобетонных фасадов	1000 кв.м. общей площади	220,9	2,5	552,25	2,5	552,25

5	Проверка состояния внутренней отделки стен лестничных площадок, ступенек, переходных балконов, тамбуров, коридоров, лифтовых холлов	1000 кв.м. общей площади	2265,64	0,2	453,13	0,2	453,13
6	Проверка состояния поверхностного слоя полов; лестничных площадок, ступенек, переходных балконов, тамбуров, коридоров, лифтовых холлов	1000 кв.м. общей площади	634,38	0,5	317,19	0,5	317,19
7	Осмотр дверей общего имущества м/дома	100шт	400,00	4,56	1824,00	4,56	1824,00
8	Смена доводчика	1 доводчик	1256,21	4	5024,84	1	1256,21
9	Смена замков врезных	100 замков	83097,10	0,01	830,97		
10	Смена дверных петель, скобяных изделий	10 шт	3238,80	0,5	1619,40		
11	Ремонт дверей . (уплотнительных резинок, регулировка)	100 шт	12444,51	0,1	1244,45		
12	Ремонт дверей (замена стекол армированных)	100 м2	252959,96	0,0	7588,80	0,031	7927,62
13	Покраска и ремонт малых архитектурных форм детской площадки	1 кв.м.	643,17	10,0	6431,70	27,3	17558,54
14	Осмотр детской и спортивной площадки	100 кв.м.	3,78	864,5	3267,81	864,5	3267,81
15	Покраска лавочек	1 кв.м.	334,92	6	2009,52	12,60	4219,99
16	Заполнение песочницы песком					1	1041,52
17	Контроль и проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	дом	15261,00	1	15261,00	1	15261,00
18	Обслуживание теплового пункта	шт	3103,42	12	37241,04	12	37241,04
19	Чистка фильтр (грязевик) ИТП ВНС	1шт	577,41	16	9238,56	16	9238,56
20	Поверка манометров	договор	508,15	27	13720,00	27	13720,00
21	Гидравлические испытания теплообменников	шт	25575,20	1	25575,20	1	25575,20
22	Сопровождение сервиса «ИС ЭТС» удаленного доступа к узлу учета тепловой энергии	договор	700,00	12	8400,00	12	8400,00
23	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 дом	2888,69	3	8666,07	3	8666,07
24	Замена дренажного насоса	1 шт.	8412,51	2	16825,02	1	8412,51
25	Регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, проверка исправности и работоспособности	100шт	3074,07	1,8	5533,33	1,8	5533,33
26	Постоянный контроль и снятие показаний воды (давления, температуры, расхода) общедомовых приборов учета	1 прибор учета	113,28	24	2718,72	24	2718,72
27	Контроль и снятие показаний и параметров воды (расхода) в квартирах собственников	1 счетчик	56,64	856	48483,84	428	24241,92
28	Временная заделка свищей на внутренних трубопроводах и стояках общего пользования при диаметре трубопровода до 108 мм	100 мест	98736,02	0,05	4936,80	0,01	987,36
29	Смена запорной арматуры(вентеля, задвижки)	100 шт.	131045,13	0,03	3931,35	0,02	2620,90
30	Замена, установка шаровых кранов ½ дюйма	1 кран	834,83	5	4174,15	2	1669,66
31	Замена, установка шаровых кранов ¼ дюйма	1 кран	1150,20	3	3450,60		
32	Прочистка труб канализации внутридомовой: Лежаки, стояки при аварийном засоре	1 пог.м.тр убы	323,18	60	19390,80	95	54940,60
33	Прочистка колодцев дворовой канализации штангами	1 колодец	754,72	20	15094,40	5	3773,60
34	Промывка колодцев и откачка жировых отложений	1 колодец				4	8000,00
35	Прочистка труб канализации диаметром до 200 мм (механизированным способом) : сложного засора вызов спец машины	1 пог.м.тр убы	1878,51	18	33813,18	310,000	76250,00
36	Рабочая проверка системы в целом	1 дом	10537,99	2	21075,98	2	21075,98

37	Консервация расконсервация системы отопления	1 дом	5075,78	2	10151,56	2	10151,56
38	Промывка трубопроводов системы центрального отопления(опрессовка)	1 дом	24980,00	1	24980,00	1	90000,00
39	Замена автовоздушников	1 шт.	867,99	1	867,99	1	867,99
40	Проверка работы автовоздушников по отоплению(ликвидация воздушных пробок)	100 стояков	29260,75	0,7	20482,53	0,74	21652,96
41	Приирка запорной арматуры без снятия с места вентелей	100 вентелей	20334,13	0,4	7320,29	0,36	7320,29
42	Постоянный контроль и снятие показаний и параметров теплоносителя (расхода) вводных контрольных приборов	1 счетчик	736,33	7	5154,31	7	5154,31
43	Осмотр электросетей,арматуры и электрооборудования на лестничных клетках с проведением ПИР	100эл/щит	4956,09	0,48	2378,92	0,48	2378,92
44	Осмотр силовых установок вводных, и распределительных электрощитов	1 шкаф	277,54	8	2220,32	8	2220,32
45	Осмотр электропроводки и ее укрепление	100м	3074,05	0,9	2828,11	1	3074,05
46	Ремонт ВРУ	1 устройство	9382,55	1	9382,55	1	9382,55
47	Ремонт Замена выключателя , розетки	1 выключатель	374,65	6	2247,90	2	749,30
48	Контроль состояния и снятие показаний приборов учета электроэнергии в групповых и распределительных шкафах	1 счетчик	66,84	48	3208,32	48	3208,32
49	Контроль снятие показаний приборов учета электроэнергии жилых помещений	1 счетчик	66,84	223	14905,32	223	14905,32
50	Замена светильника с люминесцентными лампами на светодиодный	1 светильник	1196,21	15	17943,15	12	14354,52
51	Замена ламп дворового освещения	100 шт	124266,26	0,02	2485,33		
52	Смена ламп в местах общего пользования	100 шт	24080,90	0,3	7224,27	0,11	2648,90
53	Ремонт ,замена внутридомовых электрических сетей до 16мм2	1 пог.м	483,53	15	7252,95	10	4835,30
54	Замена автоматов до 50А	1 автомат	1792,20	1	1792,20	1	1792,20
55	Замена автоматов в электрощитках до 100А	1 автомат	2222,96	1	2222,96		
56	Замена светильников дворового освещения					2	20474,39
57	Освидетельствование и электроизмерение лифтов	шт	5000,00	6	30000,00	6	30000,00
58	Страхование лифтов	шт	4600,00	1	4600,00	1	4600,00
59	Техническое обслуживание, организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	шт	4200,00	72	302400,00	72	302400,00
60	Ремонт антенного оборудования, домофона	1 кв.м.	10000,00	1	10000,00		
61	Влажная протирка ограждений лифтовых шахт: двери лифтовых шахт на этажах с обналочкой	1 кв.м.	2,50	439,6	1098,90	439,56	1098,90
62	Мытье пола кабины лифта	1 кв.м.	3,10	2526,81	7833,11	2526,81	7833,11
63	Протирка стен и дверей кабины лифта	1 кв.м.	2,50	2160,0	5400,00	2160	5400,00
64	Влажное подметание лестничных площадок и маршей в доме	1 кв.м.	1,80	7680,0	13824,00	7680	13824,00
65	Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов в домах со 2 этажа и выше	1 кв.м.	1,80	87745,92	157942,66	87745,92	157942,66
66	Мытье лестничных площадок и маршей в доме	1 кв.м.	3,10	15206,4	47139,84	15206,4	47139,84
67	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов 1-х этаж	1 кв.м.	3,10	42829,8	132772,38	42829,8	132772,38
68	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов со 2-го этажа и выше	1 кв.м.	3,30	87745,92	289561,54	87745,92	289561,54

69	Влажная протирка: стены лестничных площадок и маршей	1 кв.м.	2,50	712,8	1782,00	712,8	1782,00
70	Влажная протирка : стены холлов, коридоров	1 кв.м.	2,50	1066,1	2665,25	1066,1	2665,25
71	Влажная протирка : двери	1 кв.м.	5,40	2736,0	14774,40	2736	14774,40
72	Влажная протирка : перил	1 кв.м.	4,60	472,02	2171,29	472,02	2171,29
73	Влажная протирка: обметание паутины с потолков	1 кв.м.	2,60	1616	4201,60	1616	4201,60
74	Подметание ,мытьё ступеней и площадок входная группа	1 кв.м.	3,10	10974,21	34020,05	10974,21	34020,05
75	Сдвигание свежеевпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	1 кв.м.	3,85	750	2887,50	750	2887,50
76	Посыпка пешеходных дорожек песчано-солевой смесью во время гололёда	1 кв.м.	2,88	750	2160,00	750	2160,00
77	Сметание снега со ступенек и площадок	1 кв.м.	2,41	440	1060,40	556,60	1341,41
78	Уборка снега проезжей части придомовой территории снегоуборочной техникой	1 кв.м.	15 000,00	1	15000,00		
79	Уборка дворовой территории с усовершенствованным покрытием, подметание и уборка крупного мусора	1 кв.м.	0,47	61750	29022,50	61750	29022,50
80	Уборка территории без покрытий от случайного мусора с газонов, цветников, клумб	1 кв.м.	0,45	24700	11115,00	24700	11115,00
81	Уборка мусора на контейнерной площадке	1 кв.м.	15,34	988	15155,92	988	15155,92
82	Приобретение передвижных контейнеров для сбора ТКО					1	35300,00
83	Очистка урн от мусора	1 шт.	23,91	741	17717,31	741	17717,31
84	Промывка урн	1 шт.	49,33	6	295,98	6	295,98
85	Дезинфекция контейнеров, контейнерной площ	1 кв.м.	51,00	48	2448,00	48	2448,00
86	Аренда контейнеров (январь)	услуга	12 000,00			1	12000,00
87	Покос травы на газонах придомовой территории	1 кв.м.	7,80	1200	9360,00	3132	24429,60
88	Полив насаждений из шланга	1 кв.м.	1,00	2400	2400,00	2702,72	2702,72
89	Рыхление почвы с уборкой сорняков	1 кв.м.	24,64	600	14784,00	740,6	18249,37
90	Обрезка и уход кустарных растений.	1 кв.м.	40,83	19	775,77	73	2980,59
91	Уход за деревьями (обрезка)	1 дер	174,83	29	5070,07		
92	Устройство клумб, посадка цветов		15 000,00	1	15000,00	1	589,00
93	Аварийные работы на внутри домовых инженерных сетях в выходные и праздничные дни	шт	1 100,00	10	11000,00	13	14300,00
94	Услуги аварийно-диспетчерской службы	месяц	4 374,58	12	52494,96	12	52494,96
95	Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту АСПЗ	месяц	16 666,67	12	200000,00	12	200000,00
96	Дезинсекция, дератизация чердаков и подвалов	услуга	1 016,25	4	4065,00	5	18805,00
97	Утилизация ламп	услуга	3 000,00	1	3000,00		
98	Услуги консервации дневной 2/2 с 08-00 до 20-00	1 месяц	105 375,82	12	1264509,80	12	1100214,16
99	Ремонт контейнера					1	2489,67
ИТОГО				-	3 223 208,07	-	3 205 890,82

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 31 декабря отчетного периода: -298 563,98_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:
- 453 378,45 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: 610 500 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 96 990,02 руб.

Остаток (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:
60 131,53 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 урн	Пришли в негодность	19179,60	3 шт	июль 2025
2	Проверка приборов учета теплоснабжения	Срок проверки	38400,00	1 услуга	сентябрь 2025
3	Замена части чугунного канализационного трубопровода на пластиковый п. 1	устранение неисправностей	7710,42	2 м/п	сентябрь 2025
4	Ремонт лифта	Акт об устранение неисправностей	31700,00	2 шт	октябрь, ноябрь 2025
ИТОГО			96 990,02		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период 463 154,87 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	-
	-	-	-

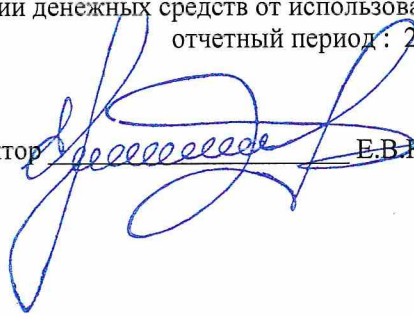
5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные 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	349 153,37	4 296 862,94	4 163 991,60	482 024,71
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		349 153,37	4 296 862,94	4 163 991,60	482 024,71

6. Сведения о получении денежных средств от использования общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период: 21 930,00 руб.

Утверждаю:

Генеральный директор  Е.В. Кострыкина