

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Краснодар, ул. им. 70-летия Октября д.1/6

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): 9 539,60 м<sup>2</sup>

Дата размещения отчета: « 24 » марта 2026 г.

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 1 января отчетного периода: - 1 985 244,95 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	Проверка кровли на отсутствие протечек	1000 кв.м. общей площади	1585,95	1,946	3086,26	1,946	3086,26
3	Осмотр кирпичных и железобетонных фасадов	1000 кв.м. общей площади	220,9	3,4	751,06	3,4	751,06

4	Проверка состояния внутренней отделки стен лестничных площадок, ступенек, переходных балконов, тамбуров, коридоров, лифтовых холлов	1000 кв. м. общей площади	2265,64	1,547	3504,95	1,547	3504,95
5	Проверка состояния поверхностного слоя полов; лестничных площадок, ступенек, переходных балконов, тамбуров, коридоров, лифтовых холлов	1000 кв. м. общей площади	634,38	1,547	981,39	1,547	981,39
6	Осмотр дверей общего имущества м/дома	100шт	1189,46	2,400	2854,7	2,400	2854,7
7	Смена доводчика	1 доводчик	1256,21	5	6281,05	6	7537,26
8	Смена замков врезных, замена сердцевины	100 замков	83097,10	0,01	830,97	0,02	1661,94
9	Смена дверных петель, скобяных изделий	10 шт	3238,80	1	3238,8	0,1	323,88
10	Ремонт дверей (уплотнительных резинок, регулировка)	100 шт	12444,51	0,30	3733,35		
11	Ремонт дверей (замена стекол армированных)	100 м2	252959,96	0,02	5059,2	0,01744	9791,13
12	Замена замка в почтовом ящике	шт	380,28			3	1140,83
13	Покраска и ремонт малых архитектурных форм детской площадки	1 кв. м.	643,17	5	3215,85	34,94	22474,5
14	Осмотр детской и спортивной площадки	100 кв. м.	3,78	370,5	1400,49	370,5	1400,49
15	Покраска лавочек на детской площадке	1 кв. м.	334,92	6	2009,52	10,80	3617,14
16	Покраска урн	1 кв. м.	419,19			2,80	1173,73
17	Заполнение песочницы песком					1	1061,2
18	Контроль и проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1дом	15261,00	1	15261,00	1	15261,00
19	Обслуживание теплового пункта	1	3103,42	12	37241,04	12	37241,04
20	Чистка фильтр ( грязевик) ИТП ВНС	1шт	577,41	16	9238,56	16	9238,56
21	Поверка манометров	договор	508,15	27	13720,00	27	13720,00
22	Гидравлические испытания теплообменников	шт	25575,20	1	25575,20	1	25575,20
23	Сопровождение сервиса «ИС ЭТС» удаленного доступа к узлу учета тепловой энергии	шт	1200,00	12	14400,00	12	14400,00
24	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 п/м	2888,69	3,6	10399,28	3,6	10399,28
25	Замена насосов дренажных.	1 шт.	8412,51	1	8412,51		
26	Регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, проверка исправности и работоспособности	100шт	3074,07	1	3074,07	1	3074,07
27	Постоянный контроль и снятие показаний воды (давления, температуры, расхода) общедомовых приборов учета	1 прибор учета	113,28	24	2718,72	24	2718,72
28	Контроль и снятие показаний и параметров воды (расхода) в квартирах собственников	1 счетчик	56,64	171	9685,44	171	9685,44
29	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
30	Смена запорной арматуры( вентеля, задвижки)	100 шт.	131045,13	0,04	5241,81	0,04	5241,81
31	Замена, установка кранов	1 кран	958,01	5	4790,05	7	6706,07
32	Прочистка труб канализации внутридомовой: Лежаки, стояки при аварийном засоре	1пог. м.т рубы	323,18	60	19390,8	115	37165,7
33	Прочистка колодцев дворовой канализации	1 колодец	2638,52	8	21108,16	5	13192,6

34	Промывка колодцев и откачка жировых отложений	1 колодец				2	4000,00
35	Прочистка труб канализации диаметром до 200 мм (механизированным способом) : сложного засора вызов спец.машины	1пог.м.т рубы	1878,51	10	18785,1	175	46250,00
36	Рабочая проверка системы в целом	1 дом	10537,99	1	10537,99	1	10537,99
37	Консервация ,расконсервация поливочной системы	1 система	5075,78	2	10151,56	2	10151,56
38	Промывка трубопроводов системы центрального отопления(опресовка)	1 дом	24980,00	1	24980,00	1	76000,00
39	Замена автовоздушников	1 шт.	867,99	1	867,99	1	867,99
40	Проверка работы автовоздушников по отоплению(ликвидация воздушных пробок)	1 стояк	29260,75	0,35	10241,26	0,35	10241,26
41	Притирка запорной арматуры без снятия с места вентелей	100 вентелей	20334,13	0,16	3253,46	0,16	3253,46
42	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов Д до 75 мм( без замены изоляции )	100м трубопровода	21672,54	0,05	1083,63	0,05	1083,63
43	Постоянный контроль и снятие показаний и параметров теплоносителя (расхода) вводных контрольных приборов	1 счетчик	736,33	7	5154,31	7	5154,31
44	Осмотр электросетей,арматуры и электрооборудования на лестничных клетках с проведением ППР	100эл/щит	4956,09	0,62	3072,78	0,62	3072,78
45	Осмотр силовых установок вводных, и распределительных электрощитов	1 шкаф	277,54	8	2220,32	8	2220,32
46	Осмотр электропроводки и ее укрепление	100м	3074,05	0,92	2828,13	0,92	2828,13
47	Ремонт ВРУ	1 устройство	9382,55	1	9382,55	1	9382,55
48	Ремонт ,замена выключателя (розетки)	1 выключатель	374,65	5	1873,25	4	1498,6
49	Контроль состояния и снятие показаний приборов учета электроэнергии в групповых и распределительных шкафах	1 счетчик	66,84	48	3208,32	48	3208,32
50	Контроль снятие показаний приборов учета электроэнергии жилых помещений	1 счетчик	66,84	342	22859,28	342	22859,28
51	Замена светильника с люминесцентными лампами на светодиодный	1 светильник	1196,21	10	11962,1		
52	Замена ламп ,светильников дворового освещения	100 шт	124266,26	0,02	2485,32	0,04	34686,17
53	Смена ламп в местах общего пользования	100шт	24080,90	0,3	7224,27	0,68	16375,01
54	Ремонт ,замена внутридомовых электрических сетей до 16мм2	1 пог.м	483,53	5	2417,65	5	2417,65
55	Замена автоматов до 50А	1 автомат	1792,20	1	1792,2	3	5376,6
56	Замена автоматов в электрощитках до 100А	1 автомат	2222,96	1	2222,96		
57	Освидетельствование и электроизмерение лифтов	шт	7500,00	4	30000,00	4	30000,00
58	Страхование лифтов	1 услуга	5400,00	1	5400,00	1	5400,00
59	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	шт	4200,00	48	201600,00	48	201600,00
60	Содержание приемных антенн Проверка состояния антенного кабеля, домофона, системы видеонаблюдения	1 услуга	18200,00	12	218400,00	12	218400,00
61	Влажная протирка ограждений лифтовых шахт: двери лифтовых шахт на этажах с обналочкой	1 кв.м.	2,50	300	750	300	750
62	Мытье пола кабины лифта	1 кв.м.	3,10	3705	11485,5	3705	11485,5
63	Протирка стен и дверей кабины лифта	1 кв.м.	2,50	3416,4	8541,00	3416,4	8541,00
64	Влажное подметание лестничных площадок и маршей в доме	1 кв.м.	1,80	5973,6	10752,48	5973,6	10752,48
65	Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов в домах со 2 этажа и выше	1 кв.м.	1,80	74995,2	134991,36	74995,2	134991,36
66	Мытье лестничных площадок и маршей в доме	1 кв.м.	3,10	11947,2	37036,32	11947,2	37036,32

67	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов 1 этаж	1 кв.м.	3,10	28652	88821,2	28652	88821,2
68	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов в домах со 2 этажа и выше	1 кв.м.	3,30	74995,2	247484,16	74995,2	247484,16
69	Влажная протирка: стены лестничных площадок и маршей	1 кв.м.	2,50	550,192	1375,48	550,192	1375,48
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	1280	6912	1280	6912
72	Влажная протирка : перил	1 кв.м.	4,60	370	1702,00	370	1702,00
73	Влажная протирка: обметание паутины с потолков	1 кв.м.	2,60	1616	4201,6	1616	4201,6
74	Подметание ,мытьё ступеней и площадок входная группа	1 кв.м.	3,10	9484,8	29402,88	9484,8	29402,88
75	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	1 кв.м.	3,85	1750	6737,50	2100	8085,00
76	Посыпка пешеходных дорожек песчано-солевой смесью во время гололёда	1 кв.м.	2,88	1750	5040,00	2100	6048,00
77	Сметание снега со ступенек и площадок	1 кв.м.	2,41	192	462,72	307,20	740,35
78	Уборка дворовой территории с усовершенствованным покрытием	1 кв.м.	0,47	84384	39660,48	84384	39660,48
79	Уборка территории без покрытий	1 кв.м.	0,45	35712	16070,40	35712	16070,40
80	Уборка мусора на контейнерной площадке	1 кв.м.	17,06	1235	21069,1	1235	21069,1
81	Очистка урн от мусора	1 шт.	23,91	494	11811,54	494	11811,54
82	Промывка урн	1 шт.	49,33	4	197,32	4	197,32
83	Дезинфекция контейнеров, контейнерной площадки	1 кв.м.	51,00	36	1836,00	37,12	1893,00
84	Покос травы на газонах придомовой территории	1 кв.м.	7,80	3472	27081,6	2385	18603
85	Полив насаждений из шланга	1 кв.м.	2,57	2760	7093,2	3647,02	9372,83
86	Пересев газона при проплешинах	1 кв.м.	73,36	50	3668		
87	Рыхление почвы с уборкой сорняков	1 кв.м.	24,64	172	4238,08	24,18	595,8
88	Обрезка и уход кустарных растений.	1 кв.м.	40,83	36	1469,88	182,50	7451,48
89	Обрезка роз и окучивание	1 кв.м.	40,83			38	1551,54
90	Уход за деревьями ( обрезка,окрашивание )	1 дер	174,83	7	1223,81	15	2622,45
91	Обработка зеленых насаждений от вредителей					3	1360,48
92	Посадка гейхеры, пересадка можжевельника, роз					3	1337,8
93	Пересадка цветов в вестибюле 1 этаж					1	589
94	Аварийные работы на внутри домовых инженерных сетях в выходные и праздничные дни	шт	1 100,00	10	11000,00	13	14300,00
95	Услуги аварийно-диспетчерской службы	1 услуга	3 243,46	12	38921,52	12	38921,52
96	Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту АСПЗ	1 услуга	10 000,00	12	120000,00	12	120000,00
97	Дезинсекция, дератизация чердаков и подвалов	1 услуга	1 016,25	4	4065,00	5	20836,00
98	Утилизация ламп	1 услуга	2 000,00	1	2000,00		
99	Услуги консьержа дневной 2/2 с 08-00 до 20-00			12	790574,4	12	778885,8
100	Удаление граффити					1	1078,34
101	Замена придверных ковриков в вестибюле 1 этажа					1	1625,8
ИТОГО				-	2 556 818,59	-	2 703 992,53

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 31 декабря отчетного периода: -2 132 418,89\_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: -\_384 588,38\_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: \_286 000,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: \_504 461,77 руб.

Перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: - 603 050,15 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 под. №1, 2	Акт поломки	68 000,00	2 шт	Февраль, апрель 2025
2	Замена циркулярного насоса ГВС	Акт неисправности	43 355,40	1 шт	Март 2025
3	Косметический ремонт отдельными местами	Акт осмотра	690,93	8 м2	Апрель 2025
4	Покраска бордюров, вазонов	благоустройство	6 192,10	47,8 м2	Апрель 2025
5	Замена плитки потолочной	Акт осмотра	2 361,83	5 шт	Июнь, сентябрь 2025
6	Ремонт освещения в лифтах	Замена	44 784,60	4 светильника, 1 плафон	Июнь 2025
7	Демонтаж, монтаж противоскользящих уголков на ступени крыльца	Пришли в негодность	32 371,33	36 м/п	Октябрь 2025
8	Ремонт покрытия крылец	Акт неисправности	234 615,05	45 м/п	Октябрь 2025
9	Замена части стояка ГВС	Акт неисправности	7 500,00	1 шт	Декабрь 2025
10	Замена клапана регулировки температуры ГВС	Акт неисправности	64 590,53	1 шт	Декабрь 2025
ИТОГО			504 461,77		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период 343 026,24 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:

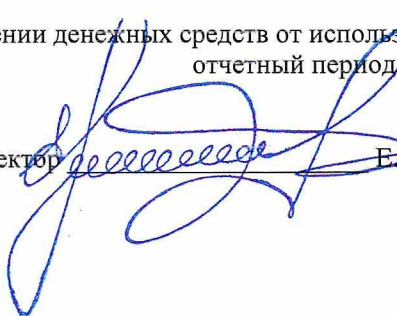
№ п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненных в принудительном порядке, в том 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 за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	407 788,04	3 185 844,82	3 257 269,31	336 363,55
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		407 788,04	3 185 844,82	3 257 269,31	336 363,55

6. Сведения о получении денежных средств от использования общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период: 47 430,00 руб.

Утверждаю:

Генеральный директор  Е.В.Кострыкина