

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Краснодар, ул. Проспект Чекистов д.26/3

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): 8928,40 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: - 65 066,05 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	1,95	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	2854,70	2,400	2854,70
7	Смена доводчика	1 доводчик	1256,21	5	6281,05		
8	Смена замков врезных	100 замков	83097,10	0,009999988	830,97		
9	Смена дверных петель, скобяных изделий	10 шт	3238,80	1	3238,80		
10	Ремонт дверей ( регулировка)	100 шт	12444,51	0,30	3733,35		
11	Ремонт дверей (замена стекол армированных)	100 м2	252959,96	0,020000003	5059,20	0,07257	50124,09
12	Покраска лавочек, урн, перил входной группы	1 кв.м.	334,92	8	2679,36		
13	Контроль и проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1 дом	15261,00	1	15261,00	1	15261,00
14	Обслуживание теплового пункта	1	3103,42	12	37241,04	12	37241,04
15	Чистка фильтр ( грязевик) ИТП ВНС	1шт	577,41	16	9238,56	16	9238,56
16	Поверка манометров, термометров	1шт	700,00	27	18900,00	27	18900,00
17	Гидравлические испытания теплообменников	1шт	25575,20	1	25575,20	1	25575,20
18	Сопровождение сервиса «ИС ЭТС» удаленного доступа к узлу учета тепловой энергии		1200,00	12	14400,00		
19	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 дом	2888,69	3,60	10399,28	3,60	10399,28
20	Замена дренажного насоса	1 шт.	8412,51	1	8412,51		
21	Регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, проверка исправности и работоспособности	100шт	3074,07	2	6148,14	2	6148,14
22	Постоянный контроль и снятие показаний воды (давления, температуры, расхода)	1 прибор учета	113,28	24	2718,72	24	2718,72
23	Контроль и снятие показаний и параметров воды (расхода) в квартирах собственников	1 счетчик	56,64	236	13367,04		
24	Временная заделка свищей на внутренних трубопроводах и стояках общего пользования при диаметре трубопровода до 108 мм	100 мест	98736,02	0,049999999	4936,80	0,0	987,36
25	Смена запорной арматуры( вентеля, задвижки)	100 шт.	131045,13	0,040000037	5241,81	0,01	1310,46
26	Замена, установка кранов	1 кран	958,01	5	4790,05		
27	Прочистка труб канализации внутридомовой: Лежаки, стояки при аварийном засоре	1пог.м.т рубы	323,18	60	19390,80	60	19390,80
28	Прочистка колодцев дворовой канализации	1 колодец	2638,52	8	21108,16	8	21108,16
29	Прочистка труб канализации диаметром до 200 мм (механизированным способом) : сложного засора вызов спец.машины	1пог.м.т рубы	1878,51	10	18785,10	20	3000,00
30	Рабочая проверка системы в целом	1 дом	10537,99	1	10537,99	1	10537,99
31	Консервация расконсервация системы отопления	1 дом	5075,78	2	10151,56	2	10151,56
32	Промывка трубопроводов системы центрального отопления(опрессовка)	1 дом	24980,00	1	24980,00	1	69300,00
33	Замена автовоздушников	1 шт.	867,99	1	867,99		
34	Проверка работы автовоздушников по отоплению(ликвидация воздушных пробок)	100 стояков	29260,75	0,35	10241,26	0,35	10241,26
35	Притирка запорной арматуры без снятия с места вентелей	100 вентелей	20334,13	0,32	6506,92	0,32	6506,92

36	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов Д до 75 мм( без замены изоляции)	100м трубопровода	21672,54	0,05	1083,63		
37	Постоянный контроль и снятие показаний и параметров теплоносителя (расхода) вводных контрольных приборов	1 счетчик	736,33	7	5154,31	7	5154,31
38	Осмотр электросетей,арматуры и электрооборудования на лестничных клетках с проведением ППР	100эл/щит	4956,09	0,62	3072,78	0,62	3072,78
39	Осмотр силовых установок вводных, и распределительных электрощитов	1 шкаф	277,54	8	2220,32	8	2220,32
40	Ремонт ВРУ	1 устройство	9382,55	1	9382,55	1	9382,55
41	Ремонт Замена выключателя , розетки	1 выключатель	374,65	5	1873,25		
42	Контроль состояния и снятие показаний приборов учета электроэнергии в групповых и распределительных шкафах	1 счетчик	66,84	48	3208,32	48	3208,32
43	Контроль снятие показаний приборов учета электроэнергии жилых помещений	1 счетчик	66,84	236	15774,24	236	15774,24
44	Замена светильника с люминесцентными лампами на светодиодный	1 светильник	1196,21	30	35886,30	13	15550,72
45	Замена ламп дворового освещения	100 шт	124266,26	0,019999958	2485,32		
46	Смена ламп в местах общего пользования	1шт	24080,90	0,3	7224,27	0,22	5297,80
47	Замена автоматов до 50А	1 автомат	1792,20	2	3584,40	1	1792,20
48	Замена автоматов до 100А	1 автомат	2222,96	1	2222,96	1	2222,96
49	Освидетельствование и электроизмерение лифтов	шт	4600,00	4	18400,00	4	18400,00
50	Страхование лифтов	шт	1100,00	4	4400,00	4	4400,00
51	Техническое обслуживание, организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	шт	4200,00	48	201600,00	48	201600,00
52	Содержание приемных антенн Проверка состояния антенного кабеля, домофона	месяц	5900,00	12	70800,00	12	70800,00
53	Влажная протирка ограждений лифтовых шахт: двери лифтовых шахт на этажах с обналочкой	1 кв.м.	2,50	300	750,00	300	750,00
54	Мытье пола кабины лифта	1 кв.м.	3,10	3705	11485,50	3705	11485,50
55	Протирка стен и дверей кабины лифта	1 кв.м.	2,50	3416,4	8541,00	3416,4	8541,00
56	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 кв.м.	1,80	11947,2	21504,96	11947,2	21504,96
57	Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок , лифтовых холлов и межэтажных балконов со 2-го этажа и выше	1 кв.м.	1,80	74995,2	134991,36	74995,2	134991,36
58	Мытье лестничных площадок и маршей в домах	1 кв.м.	3,10	11947,2	37036,32	11947,2	37036,32
59	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов 1-х этажей	1 кв.м.	3,10	28652	88821,20	28652	88821,20
60	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов со 2-го этажа и выше	1 кв.м.	3,30	74995,2	247484,16	74995,2	247484,16
61	Влажная протирка : стены холлов, коридоров	1 кв.м.	2,50	550,192	1375,48	550,192	1375,48
62	Влажная протирка : стены холлов, коридоров	1 кв.м.	2,50	1066,1	2665,25	1066,1	2665,25
63	Влажная протирка : двери	1 кв.м.	5,40	2560	13824,00	2560	13824,00
64	Влажная протирка : перил	1 кв.м.	4,60	370	1702,00	370	1702,00
65	Влажная протирка: обметание паутины с потолков	1 кв.м.	2,60	1616	4201,60	1616	4201,60
66	Подметание ,мытьё ступеней и площадок входная группа	1 кв.м.	3,10	9484,8	29402,88	9484,8	29402,88
67	Сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	1 кв.м.	3,85	1250	4812,50	1000	3850,00
68	Посыпка пешеходных дорожек песчано-солевой смесью во время гололёда	1 кв.м.	2,88	1250	3600,00	1000	2880,00
69	Сметание снега со ступенек и площадок	1 кв.м.	2,41	192	462,72	307,20	740,35

70	Уборка дворовой территории с усовершенствованным покрытием	1 кв.м.	0,47	36000	16920,00	36000	16920,00
71	Уборка территории без покрытий	1 кв.м.	0,45	20160	9072,00	20160	9072,00
72	Уборка мусора на контейнерной площадке	1 кв.м.	17,06	1235	21069,10	1235	21069,10
73	Очистка урн от мусора	1 шт.	23,91	494	11811,54	494	11811,54
74	Промывка урн	1 шт.	49,33	4	197,32	4	197,32
75	Дезинфекция контейнеров, контейнерной площадки	1 кв.м.	150,00	48	7200,00	48	7200,00
76	Уборка крыши					1	2858,39
77	Покос травы на газонах придомовой территории	1 кв.м.	7,80	1960	15288,00	1540	12012,00
78	Пересев газона при проплешинах	1 кв.м.	73,36	50	3668,00		
79	Полив газонов из шланга	1 кв.м.	2,57	2760	7093,20	4830	12413,10
80	Рыхление почвы с уборкой сорняков	1 кв.м.	24,64	430	10595,20		
81	Обрезка и уход кустарных растений.	1 кв.м.	40,83	36	1469,87	56	2286,48
82	Уход за деревьями ( обрезка)	1дер	174,83	7	1223,81	19	3321,77
83	Аварийные работы на внутри домовых инженерных сетях в выходные и праздничные дни	шт	1 100,00	10	11000,00	4	4400,00
84	Услуги аварийно-диспетчерской службы	месяц	3 035,66	12	36427,92	12	36427,92
85	Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту АСПЗ	месяц	10 000,00	12	120000,00	12	120000,00
86	Дезинсекция, дератизация чердаков и подвалов	шт	1 100,00	4	4400,00	4	4400,00
87	Утилизация ламп	услуга	2 000,00	1	2000,00		
88	Взаимодействие с УК	услуга	6 600,00	12	79200,00	12	79200,00
89	Видеонаблюдение					12	62400,00
90	Установка парковочных столбиков					1	767,27
91	Ремонт мусорного контейнера					2	11554,08
ИТОГО				-	1 692 201,91	-	1 728 093,48

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 31 декабря отчетного периода: - 100 957,61 руб.

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: 0,00 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: 344 00,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 552 431,30 руб.

Перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: - 208 431,30 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	Проверка приборов учета теплоснабжения	Срок проверки	38 400,00	6 шт	Сентябрь 2025
2	Ремонт деформационного шва фасада 2 подъезда (с 7 по 16 этажи)	Деформация шва	5 530,00	7 шт	Октябрь 2025
3	Ремонт парапета кровли, венткамеры МКД	Устранение неисправностей	130 830,00	540 м/п	Ноябрь 2025
4	Реконструкция козырьков над входными группами подъездов 1,2	Благоустройство	367 371,30	2 шт	Декабрь 2025
5	Замена блока питания домофона, ремонт домофона	Устранение неисправностей домофона	10 300,00	1 шт	Декабрь 2025
ИТОГО			552 431,30		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период 428 036,49 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:

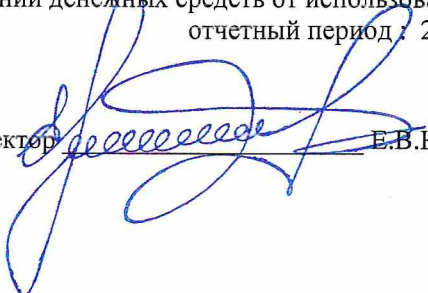
№ п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненных в принудительном порядке, в том 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 периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	172 139,01	2 464 238,40	2 480 964,35	155 413,06
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		172 139,01	2 464 238,40	2 480 964,35	155 413,06

6. Сведения о получении денежных средств от использования общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период : 22 100,00 руб.

Утверждаю :

Генеральный директор  Е.В. Кострыкина