

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Краснодар, ул. им. Комарова В.М. дом 21/1, корпус 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): 3 605,20 м<sup>2</sup>

Дата размещения отчета: « 24 » \_\_\_\_\_ марта \_\_\_\_\_ 2026 \_\_\_\_\_ г.

Остаток (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 1 января отчетного периода: 20 452,67 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	0,2	44,18	0,2	44,18
2	Ремонт просевшей отмостки	100м2	183996,82	0,01	1 839,97		

3	Проверка кровли на отсутствие протечек	1000 кв.м. общей площади	1585,95	1,72	2 727,83	1,72	2 727,83
4	Выявление деформаций и повреждений лестничного марша	1000 кв.м. общей площади	775,98	0,143	110,97	0,143	110,97
5	Осмотр кирпичных и железобетонных фасадов	1000 кв.м. общей площади	220,9	4,314	952,96	4,314	952,96
6	Проверка состояния внутренней отделки м/дома	1000 кв.м. общей площади	2265,64	1,143	2 589,63	1,143	2 589,63
7	Проверка состояния поверхностного слоя полов;	1000 кв.м. общей площади	634,38	1,143	725,10	1,143	725,10
8	Осмотр дверей общего имущества м/дома	100шт	1189,46	0,3	356,84	0,3	356,84
9	Смена доводчика	1 доводчик	1256,21	1	1 256,21		
10	Смена замков врезных, навесных	100 замков	83097,10	0,01	830,97		
11	Смена дверных петель, скобяных изделий	10 шт	6195,85	0,4	2 478,34		
12	Ремонт дверей . (замена стекол, уплотнительных резинок, регулировка)	100 шт	33014,51	0,1	3 301,45	0,01	8 951,00
13	Покраска и ремонт малых архитектурных форм детской площадки	1 кв.м.	643,17	3	1 929,51	3	1 929,51
14	Покраска лавочек	1 кв.м.	434,47	8	3 475,75	4	1 737,87
15	Осмотр детской площадки, спорт площадки	100 кв.м.	5,66	247	1 398,02	246	1 392,36
16	Заполнение песочницы песком					1	724,26
17	Ремонт лавочек					1	2 323,16
18	Ремонт песочницы					1	1 402,83
19	Ремонт урн (детская площадка)					1	2 140,00
20	Контроль и проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1 дом	5250,00	1	5 250,00	1	5 250,00
21	Техническое обслуживание теплового пункта и ВНС	1	1939,00	12	23 268,00	12	23 268,00
22	Поверка манометров, термометров	договор	700,00	10	7 000,00		
23	Диагностика насоса					1	1 250,00
24	ТО водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 п/м	5154,33	1,2	6 185,20	1,2	6 185,20
25	Замена дренажного насоса	1 шт.	9072,51	1	9 072,51		
26	Регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, проверка исправности и работоспособности	100шт	3734,07	0,56	2 091,08	0,56	2 091,08
27	Постоянный контроль и снятие показаний воды (давления, температуры, расхода)	1 прибор учета	147,27	24	3 534,48	24	3 534,48
28	Контроль и снятие показаний и параметров воды (расхода) в квартирах собственников	1 счетчик	84,96	180	15 292,80	180	15 292,80
29	Временная заделка свищей на внутренних трубопроводах и стояках общего пользования при диаметре трубопровода до 108 мм	100 мест	98736,02	0,02	1 974,72		

30	Смена запорной арматуры( вентеля, задвижки)	100 шт.	156526,66	0,01	1 565,27		
31	Прочистка труб канализации внутридомовой: Лежаки, стояки при аварийном засоре	1пог.м.т рубы	324,28	60	19 456,80	30	9 728,40
32	Прочистка колодцев дворовой канализации	1 колодец	754,72	30	22 641,60	2	11 320,80
33	Замена автовоздушников по ГВС	100шт	162534,84	0,01	1 625,35		
34	Ремонт запорной арматуры(расхаживание арматуры) от 50 до 150 мм.	100 шт	43675,67	0,01	436,76	0,01	436,76
35	Рабочая проверка системы в целом	1 дом	3475,44	2	6 950,88	2	6 950,88
36	Консервация расконсервация системы отопления	1 дом	2150,00	2	4 300,00	2	4 300,00
37	Промывка трубопроводов системы отопления(опресовка)	1 дом	26000,00	1	26 000,00	1	26 000,00
38	Замена автовоздушных кранов	1 шт.	950,18	1	950,18		
39	Проверка работы автовоздушников по отоплению	100 шт	31718,97	0,35	11 101,64	0,35	11 101,64
40	Ликвидация воздушных пробок (Отопление, ГВС)	100 стояков	14160,26	0,6	8 496,16	0,65	9 204,17
41	Замена балансировочных кранов на шаровые частично( в этажных распределительных шкафах)применительно ГВС	100 кранов	80012,05	0,01	800,12		
42	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов Д до 75 мм( без замены изоляции)	100м трубопр овода	21800,23	0,1	2 180,02		
43	Осмотр электрощитов в квартирных и межквартирных коридорах.	100эл/ щит	5097,69	0,1	509,77	0,1	509,77
44	Осмотр силовых установок вводных, и распределительных электрощитов	1 шкаф	283,21	2	566,42	2	566,42
45	Ремонт Замена выключателя , розетки	1 выключ атель	414,71	7	2 902,97	3	1 244,13
46	Контроль состояния и снятие показаний приборов учета электроэнергии в групповых и распределительных шкафах	1 счетчик	67,97	12	815,64	12	815,64
47	Контроль снятие показаний приборов учета электроэнергии жилых помещений	1 счетчик	67,97	180	12 234,60	180	12 234,60
48	Ремонт светильника с люминесцентными лампами: замена ЭПР, крепежей, стартера, ламп	1 светиль ник	888,21	2	1 776,42		
49	Замена ламп дворового освещения	100 шт	126423,10	0,01	1 294,23	0,01	1 294,23
50	Смена светильников МОП, датчиков движения	100 шт	117323,10	0,04	4 692,92	0,38	44 582,78
51	Смена люминисценных ламп в местах общего пользования	100шт	28162,60	0,1	2 816,26		
52	Смена светодиодных ламп в местах общего пользования	1шт	240,81	10	2 408,10	2	481,62
53	Замена автоматов до 100А	1 автомат	2110,69	1	2 110,69		
54	Замена автоматов до 50А	1 автомат	1260,39	1	1 260,39	1	1 260,39
55	Освидетельствование и электроизмерение лифтов	шт		1	3 150,00	1	4 500,00
56	Страхование лифтов	шт	1400,00	1	1 400,00	1	1 400,00
57	Техническое обслуживание, организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	шт		12	43 200,00	12	48 000,00
58	Содержание приемных антенн ,проверка состояния антенного кабеля, домофон	месяц		12	35 640,00	12	38 520,00
59	Влажная протирка ограждений лифтовых шахт: двери лифтовых шахт на этажах с обналичкой	1 кв.м.	3,42	48	164,16	393,599	1 346,11
60	Мытье пола кабины лифта	1 кв.м.	3,50	642,2	2 247,70	563,64	1 972,74
61	Протирка стен и дверей кабины лифта с периодической сменой воды и моющего раствора	1 кв.м.	3,42	1622,401	5 548,61	678,681	2 321,09

## Sheet1

62	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ,холлов, межквартирных коридоров	1 кв.м.	2,10	8169,6	17 156,16	14561,4	30 578,94
63	Мытье лестничных площадок и маршей, холлов, межквартирных коридоров в домах	1 кв.м.	3,50	16339,2	57 187,20	15948,2	55 818,70
64	Мытье лифтовых холлов 1-х этажей	1 кв.м.	3,24	5384,599	17 446,10	5362,799	17 375,47
65	Мытье окон	1 кв.м.	10,14	280,8	2 847,31	70,2	711,83
66	Влажная протирка : двери	1 кв.м.	7,80	43,2	336,96	64,8	505,44
67	Влажная протирка : перил	1 кв.м.	6,14	218,401	1 340,98	120,599	740,48
68	Обметание паутины с потолков	1 кв.м.	3,62	148,301	536,85	148,301	536,85
69	Подметание ,мытье ступеней и площадок входная группа	1 кв.м.	8,64	4668,3	40 334,11	4649,4	40 170,82
70	Влажная протирка отопительных приборов	1 кв.м.	6,14	58,8	361,03	5	30,70
71	Влажная протирка плафонов	1 кв.м.	6,14	332,0	2 038,48		
72	Влажная протирка почтовых ящиков	1 кв.м.	6,14	35,401	217,36	12	73,68
73	Подметание спусков и площадок цокольного этажа		2,10			12,000	159,36
74	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	1 кв.м.	3,85	777	2 991,45	777	2 991,45
75	Посыпка пешеходных дорожек песчано-солевой смесью во время гололёда	1 кв.м.	2,88	777	2 237,76	518	1 491,84
76	Сметание снега со ступенек и площадок	1 кв.м.	2,41	113,398	273,29	113,398	273,29
77	Уборка дворовой территории с усовершенствованным покрытием	1 кв.м.	0,72	96330	69 357,60	83070	59 810,40
78	Уборка территории без покрытий	1 кв.м.	1,01	7138,297	7 209,68	6155,703	6 217,26
79	Уборка мусора на контейнерной площадке	1 кв.м.	8,41	889,2	7 478,17	766,8	6 448,79
80	Очистка урн от мусора	1 шт.	27,17	988	26 843,96	486	13 204,62
81	Промывка урн	1 шт.	135,30	8	1 082,40		
82	Мытье тротуара (площадка контейнерная) механическим способом	1 кв.м.	64,74	12	776,88	2	129,48
83	Арендна контейнера	услуга				12	30 000,00
84	Очистка межплиточного пространства от сорной травы	шт				1	1 206,15
85	Покос травы на газонах придомовой территории	1 кв.м.	7,66	404,601	3 099,24	173,399	1 328,24
86	Пересев газона при проплешинах	1 кв.м.	73,33	10	733,30	2,5	183,31
87	Полив газонов из шланга	1 кв.м.	2,51	1878,498	4 715,03	375,701	943,01
88	Обрезка и уход кустарных растений.	1 кв.м.	48,30	32	1 545,60	48	2 318,40
89	Рыхление почвы с уборкой сорняков	1 кв.м.	25,46	30	763,80	30	763,80
90	Установка вазонов с цветами, посадка растений	услуга		1	36 500,00		
91	Аварийные работы на внутри домовых инженерных сетях в выходные и праздничные дни	шт	1 825,50	6	10 953,00	12,75	23 275,13
92	Услуги аварийно-диспетчерской службы	месяц	1 225,77	12	14 709,24	12	14 709,24
93	Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту АСПЗ	месяц	3 000,00	12	36 000,00		
94	Дезинсекция, дератизация чердаков и подвалов	1 услуга	900,00	4	3 600,00	5	10 950,00
95	Утилизация ламп	1 услуга	2100,00	1	2 100,00		
96	Обслуживание видеонаблюдения	месяц	3 500,00	12	42 000,00	12	36 000,00
97	Ремонт противоскользящих накладок на ступенях					1	432,30
ИТОГО				-	743 703,12	-	684 451,21

Остаток (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 31 декабря отчетного периода: 79 704,58\_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: -\_70 736,06\_ 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: 70 000 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: \_226 811,78 руб.

Перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -\_227 547,84\_ 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 пожарного гидранта	Прорыв гидранта	10 500,00	1 шт	Март 2025
2	Замена водомера учета воды, шарового крана с американкой	Акт	4 757,96	1 шт	Март 2025
3	Восстановление системы видеонаблюдения	Повреждение	5 500,00	1 шт	Апрель 2025
4	Ремонт лифта	Акт осмотра	7 661,00	1 шт	Май 2025
5	Ремонт половое покрытие МОП	Акт осмотра	176 992,82	95 м/п,8 м2	Сентябрь 2025
6	Замена торцевого уплотнения с монтажом насоса	Акт о неисправности	4 200,00	1 шт	Октябрь 2025
7	Ремонт насоса ,чистка гидравлики, монтаж насоса	Акт о неисправности	17 200,00	1 шт	Ноябрь 2025
ИТОГО			226 811,78		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период 151 481,02 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	115 162,17	965 184,14	915 630,35	164 715,96
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		115 162,17	965 184,14	915 630,35	164 715,96

6. Сведения о получении денежных средств от использования общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период: 13 260,00 руб.

Утверждаю:

Генеральный директор  Е.В. Кострыкина