

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Краснодар, ул. им. 70-летия Октября д.1/7

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): 4 185,60_ м²

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

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 1 января отчетного периода: - 152 815,00_ 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	0,68	150,21	0,68	150,21
2	Проверка кровли на отсутствие протечек	1000 кв.м. общей площади	1585,95	0,6	951,57	0,6	951,57
3	Осмотр кирпичных и железобетонных фасадов	1000 кв.м. общей площади	220,9	2,1	463,89	2,1	463,89

4	Выявление деформаций и повреждений лестничного марша	1000 кв. м. общей площади	775,98	0,260	201,75	0,260	201,75
5	Проверка состояния внутренней отделки м/дома	1000 кв. м. общей площади	2265,64	0,300	679,69	0,300	679,69
6	Проверка состояния поверхностного слоя полов;	1000 кв. м. общей площади	634,38	0,675	428,21	0,675	428,21
7	Осмотр дверей общего имущества м/дома	100шт	1189,46	1,620	1926,93	1,620	1926,93
8	Смена доводчика	1 доводчик	1256,21	2	2512,42	2	2512,42
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	0,12	380,28
11	Ремонт дверей (уплотнительных резинок, регулировка)	100 шт	30677,06	0,05	1533,85		
12	Замена почтовых замков	шт	380,28			2	760,56
13	Замена петель на решетке техэтажа					1	2500,00
14	Покраска и ремонт малых архитектурных форм детской площадки	1 кв. м.	736,21	3,00	2209,83	13,75	10121,73
15	Покраска лавочек на детской площадке	1 кв. м.	194,10	2,20	427,03	2,7	524,07
16	Осмотр детской и спортивной площадки	100 кв. м.	3,78	419,90	1587,22	419,90	1587,22
17	Покраска урн	1 кв. м.	194,10			1,4	271,74
18	Заполнение песочницы песком					1	465,60
19	Контроль и проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1дом	1488,47	1	1488,47	1	1488,47
20	Обслуживание теплового пункта	1	2468,62	12	29623,44	12	29623,44
21	Чистка фильтр (грязевик) ИТП ВНС	1шт	577,41	16	9238,56	16	9238,56
22	Поверка манометров	договор	508,15	27	13720,00	27	13720,00
23	Гидравлические испытания теплообменников	шт	12787,60	1	12787,60	1	12787,60
24	Сопровождение сервиса «ИС ЭТС» удаленного доступа к узлу учета тепловой энергии	шт	700,00	12	8400,00	12	8400,00
25	Диагностика насосов в ИТП, ремонт с установкой					1	30144,00
26	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 п/м	3098,73	1,2	3718,48	1,2	3718,48
27	Замена насосов дренажных.	1 шт.	8412,51	1	8412,51	1	8412,51
28	Замена канализационного лежака, подключение дренажного насоса					1	9028,48
29	Регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, проверка исправности и работоспособности	100шт	3074,07	0,5	1537,04	0,5	1537,04
30	Постоянный контроль и снятие показаний воды (давления, температуры, расхода) общедомовых приборов учета	1 прибор учета	194,75	24	4674,00	24	4674,00
31	Контроль и снятие показаний и параметров воды (расхода) в квартирах собственников	1 счетчик	19,09	76	1450,84	76	1450,84

32	Временная заделка свищей на внутренних трубопроводах и стояках общего пользования при диаметре трубопровода до 108 мм	100 мест	98736,02	0,05	4936,80		
33	Смена запорной арматуры(вентеля,завдвижки)	100 шт.	131045,13	0,05	6552,26	0,05	6552,26
34	Замена кранов	1 кран	958,01	3	2874,03	1	958,01
35	Прочистка труб канализации внутридомовой: Лежаки, стояки при аварийном засоре	1пог.м.тр убы	323,18	30	9695,40	45	14543,10
36	Прочистка колодцев дворовой канализации штангами (в ручную) при засоре	1 колодец	658,52	12	7902,24	6	4975,56
37	Промывка колодцев и откачка жировых отложений	1 колодец				1	2000,00
38	Прочистка труб канализации диаметром до 200 мм (механизированным способом) : сложного засора вызов спец машины	1пог.м.тр убы	443,80	10	4438,00	40	8500,00
39	Рабочая проверка системы в целом	1 дом	10537,99	1	10537,99	1	10537,99
40	Консервация ,расконсервация поливочной системы	1 система	5075,78	2	10151,56	2	10151,56
41	Промывка трубопроводов системы центрального отопления(опрессовка)	1 дом	24980,00	1	24980,00	1	64000,00
42	Замена автовоздушников	1 шт.	867,99	1	867,99	1	867,99
43	Проверка работы автовоздушников по отоплению(ликвидация воздушных пробок)	1 стояк	29260,75	0,07	2048,25	0,07	2048,25
44	Притирка запорной арматуры без снятия с места вентелей	100 вентелей	20334,13	0,20	4066,83	0,20	4066,83
45	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов Д до 75 мм(без замены изоляции)	100м трубопро вода	21672,54	0,05	1083,63	0,05	1083,63
46	Постоянный контроль и снятие показаний и параметров теплоносителя (расхода) вводных контрольных приборов	1 счетчик	736,33	7	5154,31	7	5154,31
47	Осмотр силовых установок вводных, и распределительных электрощитов	1 шкаф	193,45	4	773,80	2	386,90
48	Осмотр электропроводки и ее укрепление	100м	3074,05	1	3074,05	1	3074,05
49	Ремонт ,замена выключателя (розетки)	1 выключа тель	374,65	8	2997,20	4	1498,60
50	Контроль состояния и снятие показаний приборов учета электроэнергии в групповых и распределительных шкафах	1 счетчик	66,84	72	4812,48	72	4812,48
51	Контроль снятие показаний приборов учета электроэнергии жилых помещений	1 счетчик	33,98	76	2582,48	76	2582,48
52	Замена светильника с люминесцентными лампами на светодиодный	1 светильн ик	1196,21	4	4784,82		
53	Смена светододных ламп в местах общего пользования	100шт	24080,90	0,15	3612,14	0,32	7705,89
54	Освидетельствование и электроизмерение лифтов	шт		2	7000,00	2	9000,00
55	Страхование лифтов	1 услуга		1	2800,00	1	3000,00
56	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	шт	4200,00	24	100800,00	24	100800,00
57	Содержание и проверка состояния системы домофона и антенн	м2	0,55	50181,82	27600,00	50181,82	27600,00
58	Влажная протирка ограждений лифтовых шахт: двери лифтовых шахт на этажах с обналчкой	1 кв.м.	2,50	288,8	722,00	288,8	722,00
59	Мытье пола кабины лифта	1 кв.м.	3,10	842,27	2611,04	842,271	2611,04
60	Протирка стен и дверей кабины лифта	1 кв.м.	2,50	977,6	2444,00	977,6	2444,00
61	Влажное подметание лестничных площадок и маршей в доме	1 кв.м.	1,80	1027,2	1848,96	1027,2	1848,96

62	Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов в домах со 2 этажа и выше	1 кв.м.	1,80	23878,8	42981,84	23878,8	42981,84
63	Влажное подметание и мытье лестничного марша технического этажа (20-ый эт.)	1 кв.м.	1,80	448,8	807,84	448,8	807,84
64	Мытье лестничных площадок и маршей в доме	1 кв.м.	3,10	3081,6	9552,96	3081,6	9552,96
65	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов 1 этаж	1 кв.м.	3,10	12251,2	37978,72	12251,2	37978,72
66	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов в домах со 2 этажа и выше	1 кв.м.	3,10	26049,6	80753,76	26049,6	80753,76
67	Влажная протирка: стены лестничных площадок и маршей	1м.кв	2,50	895,932	2239,83	895,932	2239,83
68	Влажная протирка : стены холлов, коридоров	1 кв.м.	2,50	1661,04	4152,60	1661,04	4152,60
69	Влажная протирка : двери	1 кв.м.	5,40	186,359	1006,34	186,359	1006,34
70	Влажная протирка : перил	1 кв.м.	4,60	54,911	252,59	54,911	252,59
71	Влажная протирка: обметание паутины с потолков	1 кв.м.	2,60	773,2	2010,32	773,2	2010,32
72	Подметание „мытьё ступеней и площадок входная группа	1 кв.м.	3,10	3658,07	11340,01	3658,07	11340,01
73	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	1 кв.м.	3,85	750	2887,50	750	2887,50
74	Посыпка пешеходных дорожек песчано-солевой смесью во время гололёда	1 кв.м.	2,88	750	2160,00	750	2160,00
75	Сметание снега со ступенек и площадок	1 кв.м.	2,41	74,05	178,46	74,05	178,46
76	Уборка дворовой территории с усовершенствованным покрытием	1 кв.м.	0,47	69316	32578,52	69316	32578,52
77	Уборка мусора на контейнерной площадке	1 кв.м.	15,88	691,60	10982,61	691,60	10982,61
78	Очистка урн от мусора	1 шт.	23,91	247	5905,77	247	5905,77
79	Промывка урн	1 шт.	49,33	2	98,66	2	98,66
80	Оказание услуг по содержанию мест первичного сбора отходов	1м3	60,00	200,75	12045,00	200,75	12045,00
81	Дератизация контейнерной площадки					1	50,00
82	Покос травы на газонах придомовой территории	1 кв.м.	7,80	4800	37440,00	5572	43461,60
83	Пересев газона при проплешинах	1 кв.м.	20,00	85	1700,00		
84	Полив насаждений из шланга	1 кв.м.	2,57	2800	7196,00	8611,20	22130,78
85	Рыхление почвы с уборкой сорняков	1 кв.м.	24,68	130	3208,40	911,33	22491,62
86	Посадка цветов, подготовка грунта	1 кв.м.	277,42	4	1109,68	38,73	10745,24
87	Обрезка и уход кустарных растений.	1 кв.м.	40,83	15	612,45	87,20	3560,38
88	Обрезка роз и окучивание	1 кв.м.	40,83			17	694,11
89	Уход за деревьями (обрезка,окрашивание)	1 дер	174,83	3	524,49	2	349,66
90	Внесение удобрений в почву	1 кв.м.	2,16	185,52778	400,74		
91	Обработка зеленых насаждений от вредителей					1	243,76
92	Посадка гейхеры, пересадка можжевельника, роз					1	374,98
93	Пересадка цветов в вестибюле 1 этаж					1	589,00
94	Аварийные работы на внутри домовых инженерных сетях в выходные и праздничные дни	шт	1 825,50	5	9127,50	3	5476,50

95	Услуги аварийно-диспетчерской службы	1 кв.м.	0,34	12	17077,25	12	17077,25
96	Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту АСПЗ	1 услуга	7 000,00	12	84000,00	12	84000,00
97	Дезинсекция, дератизация чердаков и подвалов	1 услуга	1 766,25	12	7065,00	5	10388,00
98	Утилизация ламп	1 услуга	2 000,00	1	2000,00		
99	Взаимодействие с УК	месяц	6 278,40	12	75340,80	12	75340,80
ИТОГО				-	881 041,81	-	1 018 562,19

Перерасход (сальдо) денежных средств по содержанию, техническому обслуживанию МКД на 31 декабря отчетного периода: - 290 335,38руб.

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: - 243 847,59 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: 135 500,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 560 273,98 руб.

Перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: - 668 621,57 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	Акт поломки	45 000,00	1 шт	Июль 2025
2	Покраска бордюров	благоустройство	19 061,39	147 м2	Апрель 2025
3	Ремонт ограждения парапета кровли	Акт осмотра	2 864,43	2 м/п	Июнь 2025
4	Ремонт фасада	Разрушение	476 848,16	50 м2,125,5 м/п,194,5 м/п	Июнь 2025
5	Ремонт стояка ГВС	Акт неисправности	16 500,00	1 шт	Май 2025
ИТОГО			560 273,98		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период 135 670,16 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:

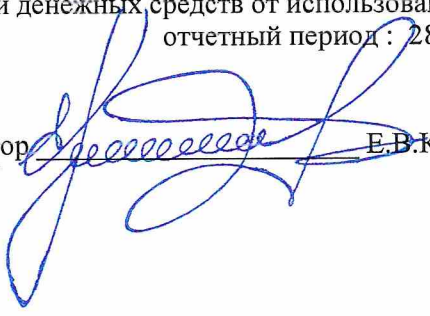
№ п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненных в принудительном порядке, в том 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	193 601,42	1 152 211,97	1 215 720,08	130 093,31
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		193 601,42	1 152 211,97	1 215 720,08	130 093,31

6. Сведения о получении денежных средств от использования общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период : 28 305,00 руб.

Утверждаю :

Генеральный директор  Е.В.Кострыкина