

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Янино-1, Новая ул, д. 11а

за **2025** год

ООО «УК «Заневский комфорт»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Янино-1, Новая ул, д. 11а

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

1174704000250 / 4703148174

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Управляющий МКД Шокина Юлия Ивановна

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

(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):

31 944,20 м²

Дата размещения отчета: "25" марта 2026 г.

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	Обслуживание АППЗ	м.кв.	7,77	31 944,20	248 213,76	31 944,20	248 213,76
2	Обслуживание видеонаблюдения	м.кв.	5,66	31 944,20	180 908,64	31 944,20	180 908,64
3	Обслуживание лифта	м.кв.	21,08	31 944,20	673 300,08	31 944,20	673 300,08
4	Содержание ОИ	м.кв.	174,89	31 944,20	5 586 577,92	31 944,20	5 586 577,92
5	Содержание придомовой территории	м.кв.	17,74	31 944,20	566 810,64	31 944,20	566 810,64
6	ТО ворот	м.кв.	1,90	31 944,20	60 654,60	31 944,20	60 654,60
7	Уборка МОП (лестничных клеток)	м.кв.	31,89	31 944,20	1 018 793,52	31 944,20	1 018 793,52
8	Обслуживание автом.противопожарное	м.кв.	7,69	31 944,20	245 520,00	31 944,20	245 520,00
9	Содержание нежилого помещения	м.кв.	9,08	31 944,20	289 959,12	31 944,20	289 959,12
10	Уборка паркинга (механ.)	м.кв.	8,35	31 944,20	266 869,08	31 944,20	266 869,08
						-	
ИТОГО					9 137 607,36		9 137 607,36

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода:

- 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:

957 851,32 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

957 851,32 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:

- руб.

N п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения		Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5		6
1	ТЕР≥4.01-01-04-001 Ямочный ремонт отдельных участков отмосток	Договор управления	1001,85	0,1	10 м2	
2	00-00000903 Цемент М400	Договор управления	0,67	1	кг	
3	00-00001845 Плитка тротуарная	Договор управления	152	2	шт	
4	ТЕР≥4.01-05-06-001 Смена стекол в деревянных переплетах при площади стекла до 1 м2	Договор управления	5808,41	0	10 м2	
5	00-00000341 Перчатки трикотажные с латексным обливом	Договор управления	40,48	1	пар	
6	ТЕР≥4.01-05-08-002 Смена дверных приборов шингалеты	Договор управления	902,97	0,1	10 шт	
7	ТЕР≥4.01-05-08-003 Смена дверных приборов ручки	Договор управления	200,67	0,1	10 шт	
8	00-00001401 Ручка дверная противопожарная	Договор управления	579,29	1	шт	
9	ТЕР≥4.01-05-08-003 Ремонт дверных приборов ручки (прим.)	Договор управления	228,17	0,1	10 шт	
10	00-00000780 Ручка дверная с пружиной для замка квадрат 9x140	Договор управления	320,25	1	шт	
11	ТЕР≥4.01-05-08-004 Смена дверных приборов замки врезные	Договор управления	447,81	0,1	10 шт	
12	00-00000650 Цилиндр 30x30 мм ключ/ключ	Договор управления	539	1	шт	
13	ТЕР≥4.01-05-08-005 Смена дверных приборов замки накладные	Договор управления	617,78	0,1	10 шт	
14	00-00001309 Замок навесной	Договор управления	350	1	шт	
15	ТЕР≥4.01-05-08-006 Смена дверных приборов пружины	Договор управления	1145,77	0,3	10 шт	
16	00-00000423 Пружина дверная d 18 мм	Договор управления	117	1	шт	
17	ТЕР≥4.01-05-08-008 Смена дверных приборов доводчиков	Договор управления	331,24	0,2	10 шт	
18	00-00000588 Доводчик SD-2050 75-95	Договор управления	4398	2	шт	
19	ТЕР≥4.01-05-08-008 рег Регулировка дверных приборов доводчиков	Договор управления	1722,9	0,6	10 шт	
20	ТЕР≥4.01-05-10-001 Смена поликарбоната в дверных блоках (прим.)	Договор управления	2099,45	3,81	10 м2	
21	00-00000393 Поликартонат сот. 10 мм 2,1x6	Договор управления	14337,19	1,53	шт	
22	00-00001109 Поликартонат сот. 8 мм 2,1x6	Договор управления	6387,71	10,53	шт	
23	00-00001334 Поликарбонат для дверных блоков	Договор управления	6750	6	шт	
24	ТЕР≥4.01-05-16-001 Ремонт дверных коробок в каменных стенах выправка, укрепление, пристройка четвертей	Договор управления	1448,66	0,2	10 шт	
25	ТЕР≥4.01-05-18-001 Установка и крепление наличников	Договор управления	177,15	0,3	10 м	
26	ТЕР≥4.01-06-28-001 Устройство плитусов из керамических (керамогранитных) плиток на клею из сухих смесей	Договор управления	156,48	0,13	10 м	
27	00-00000326 Клей для плитки	Договор управления	73,58	2	кг	
28	00-00000341 Перчатки трикотажные с латексным обливом	Договор управления	40,48	1	пар	
29	ГЭСНм08-03-575-01 Установка фотореле (прим. прибор или аппарат)	Договор управления	1670,77	3	шт	

30	ТЕР4.01-08-05-002 Ремонт ступеней бетонных	Договор управления	727,57	0,1	10 шт	
31	ТЕР4.01-09-01-001 Ремонт штукатурки внутренних стен по камню известковым раствором площадью до 1 м2 толщиной слоя до 20 мм	Договор управления	2438,48	0,2	10 м2	
32	00-00001147 Штукатурка декоративная белая	Договор управления	176,1	6	кг	
33	ТЕР4.01-09-01-003 Ремонт штукатурки внутренних стен по камню известковым раствором площадью до 10 м2 толщиной слоя до 20 мм	Договор управления	5695,84	0,54	10 м2	
34	00-00001147 Штукатурка декоративная белая	Договор управления	1192,38	7	кг	
35	ТЕР4.01-09-10-001 Ремонт штукатурки фасадов сухой растворной смесью (типа «Ветонит»)	Договор управления	1636,15	0,29	10 м2	
36	00-00001147 Штукатурка декоративная белая	Договор управления	2044,02	6	кг	
37	ГЭСН10-01-049-01 Установка ограничителя открывания двери (прим. установка: вертикальных задвижек)	Договор управления	61,2	0,01	100 шт	
38	00-00000257 Стопор дверной	Договор управления	257,4	1	шт	
39	ТЕР4.01-10-09-001 Окрашивание водоземлюльсионными составами поверхностей стен, ранее окрашенных водоземлюльсионной краской с расчисткой старой краски до 10%	Договор управления	6780,11	5,464	10 м2	
40	00-00000341 Перчатки трикотажные с латексным обливом	Договор управления	40,48	1	пар	
41	00-00000841 Краска фасадная	Договор управления	15393	26	кг	
42	00-00001050 Валик 250 мм	Договор управления	170	1	шт	
43	00-00001175 Краска фасадная белый матовый	Договор управления	1130,99	7	л	
44	00-00001246 Краска водоземлюльсионная интерьерн.	Договор управления	6128	4	кг	
45	ТЕР4.01-10-09-004 Окрашивание водоземлюльсионными составами поверхностей потолков, ранее окрашенных водоземлюльсионной краской, с расчисткой старой краски до 10%	Договор управления	4313,74	2,8	10 м2	
46	00-00001175 Краска фасадная белый матовый	Договор управления	3069,83	19	л	
47	ТЕР4.01-10-10-001 Окраска известковыми составами ранее окрашенных фасадов простых по штукатурке с земли и лесов	Договор управления	348	0,29	10 м2	
48	00-00000841 Краска фасадная	Договор управления	11516,48	8	кг	
49	ТЕР4.01-10-13-001 Окраска масляными составами ранее окрашенных больших металлических поверхностей (кроме крыш) за один раз	Договор управления	86,55	0,1	10 м2	
50	00-00000825 Кисть 50 мм	Договор управления	9,16	1	шт	
51	00-00001070 Эмаль ПФ-115 серый	Договор управления	13,37	1	кг	
52	ТЕР4.01-10-15-001 Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических покрытий отдельных карнизов, брандмауэрных стен, парапетов, зонтов, сандриков, подоконных отливов, металлических балок, прогонов и других мелких покрытий за один раз с земли и лесов	Договор управления	732,95	0,7	10 м2	
53	00-00000341 Перчатки трикотажные с латексным обливом	Договор управления	57,7	1	пар	
54	ТЕР4.01-10-23-002 Очистка окрашенных внутренних поверхностей стен и потолков от красок водоземлюльсионных	Договор управления	313,76	1,26	10 м2	
55	00-00000841 Краска фасадная	Договор управления	915	10	кг	
56	ТЕР4.01-14-05-007 Смена смесителей без душевой сетки	Договор управления	1229,81	1	шт	
57	ТЕР4.01-14-06-017 Смена полотенцесушителей	Договор управления	860,88	1	шт	
58	00-00000858 Прокладка резиновая 1/2 (10 шт)	Договор управления	0,02	0,001	упак	

59	ТЕР4.01-16-04-001 Ремонт плиточного покрытия тротуаров и дорожек	Договор управления	384,73	0,05	10 м2	
60	ГЭСН22-03-002-01 Перепайка полипропиленовых труб (прим.)	Договор управления	743,2	0,2	10 шт	
61	00-00000038 Труба ППР армир. стекловолокном 25 мм	Договор управления	305,01	1	м	
62	00-00001828 Муфта ППР D25	Договор управления	61	1	шт	
63	ТЕР4.01-23-01-008 Установка стойки баскетбольной металлической или аналогичных малых архитектурных форм на бетонном основании	Договор управления	7250,06	2	шт	
64	ТЕР4.01-23-02-003 Демонтаж качели металлической с разборкой бетонного основания	Договор управления	2180,96	1	шт	
65	ТЕР4.01-27-01-001 Точечная сварка или сварка стыков (петли, ушки, свищ, сварка врезок)	Договор управления	10,72	0,003	м	
66	00-00000482 Электроды	Договор управления	0,15	0,003	кг	
67	ГЭСНр56-01-012-08 Смена дверных приборов: личинки (прим.)	Договор управления	708,02	0,051	100 шт	
68	00-00000287 Цилиндр 35x35 мм ключ/ключ	Договор управления	1052	4	шт	
69	00-00000650 Цилиндр 30x30 мм ключ/ключ	Договор управления	1109,48	2	шт	
70	ГЭСН01-02-027-05 Планировка площадей: ручным способом, группа грунтов 2	Договор управления	46835,19	0,5	1000 м2	
71	ГЭСН07-05-016-05 Устройство поручня из поливинилхлорида на металлические ограждения	Договор управления	576,77	0,08	100 м	
72	ГЭСН08-01-003-07 Гидроизоляция боковая обмазочная битумная в 2 слоя по выровненной поверхности бутовой кладки, кирпичу, бетону	Договор управления	179,9	0,01	100 м2	
73	ГЭСН10-01-052-04 Устройство: козырьков	Договор управления	27183,79	6,9	м2	
74	00-00000341 Перчатки трикотажные с латексным обливом	Договор управления	38,63	1	пар	
75	ГЭСН10-05-001-01 Устройство перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон: глухих	Договор управления	784,07	0,01	100 м2	
76	00-00000804 Пена монтажная 450 мл	Договор управления	349,54	1	шт	
77	ГЭСН11-01-015-01 Устройство покрытий: бетонных толщиной 30 мм	Договор управления	1577,28	0,05	100 м2	
78	00-00000236 Песок строительный 50 кг	Договор управления	135	1	шт	
79	00-00001313 Щебень	Договор управления	35,7	0,03	м3	
80	ГЭСН11-01-039-04 Устройство плитусов: из плиток керамических	Договор управления	430,08	0,03	100 м	
81	00-00000326 Клей для плитки	Договор управления	32,93	1	кг	
82	ГЭСН13-03-004-26 Окраска металлических огрунтованных поверхностей: эмалью ПФ-115	Договор управления	3,56	0,002	100 м2	
83	ГЭСН17-01-011-01 Установка насосов погружных с электродвигателем производительностью: до 25 м3/час	Договор управления	36751,91	0,2	10 шт	
84	ГЭСН18-05-001-01 Установка насосов центробежных с электродвигателем, масса агрегата: до 0,1 т	Договор управления	11231,27	1	шт	
85	00-00000128 Насос дренажный 500Вт	Договор управления	4615	1	шт	
86	ГЭСН26-01-022-01 Изоляция поверхностей трубопроводов штучными изделиями из пенополиуретана (получилиндрами и сегментами)	Договор управления	12745,88	0,5	м3	
87	ГЭСН27-07-016-01 Устройство щебеночного основания при толщине слоя 10 см	Договор управления	634,75	0,03	100 м2	
88	00-00000341 Перчатки трикотажные с латексным обливом	Договор управления	40,48	1	пар	
89	00-00001313 Щебень	Договор управления	2,1	0,001	м3	

90	ГЭСН27-09-031-01 Нанесение линии поперечной дорожной разметки холодным пластиком со световозвращающими элементами вручную с применением графаретной самоклеящейся ленты	Договор управления	5371,09	1,17	10 м2	
91	ГЭСНм08-03-594-01 Светильник отдельно устанавливаемый: на штгяхх с количеством ламп в светильнике 1	Договор управления	387,26	0,01	100 шт	
92	ГЭСНм10-08-003-08 Устройство оптико-(фото)электрическое,: отражатель неподвижный	Договор управления	547,45	1	шт	
93	ГЭСНм10-10-001-01 Камеры видеонаблюдения: внутренняя	Договор управления	229962,97	16	10 шт	
94	ГЭСНм10-10-001-02 Камеры видеонаблюдения: наружная	Договор управления	22996,43	1	10 шт	
95	ГЭСНр56-01-012-05 Смена дверных приборов: замки врезные	Договор управления	284,42	0,01	100 шт	
96	00-00000650 Цилиндр 30х30 мм ключ/ключ	Договор управления	554,74	1	шт	
97	00-00000748 Замок врезной	Договор управления	1800	1	шт	
98	ГЭСНр56-01-013-05 Ремонт дверных коробок широких в каменных стенах: без снятия полотен	Договор управления	10050,17	0,1	10 шт	
99	ГЭСНр58-01-011-01 Ремонт металлических дверей (рихтовка, прим.)	Договор управления	875,02	0,302	10 м	
100	ГЭСНр62-01-009-03 Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных деревянных поверхностей: за один раз с расчисткой старой краски более 35%	Договор управления	23582,42	0,3	100 м2	
101	00-00000341 Перчатки трикотажные с латексным обливом	Договор управления	38,63	1	пар	
102	00-00001141 Кисть плоская 50*12 мм	Договор управления	50	2	шт	
103	ГЭСНр62-01-010-05 Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных дверей: за два раза с расчисткой старой краски свыше 10 до 35%	Договор управления	859,22	0,02	100 м2	
104	00-00001070 Эмаль ПФ-115 серый	Договор управления	103,59	1	кг	
105	ГЭСНр63-01-002-02 Смена стекол толщиной 4-6 мм в деревянных переплетах на штапиках: по заматке при площади стекол до 0,5 м2	Договор управления	682,1	0,01	100 м2	
106	ГЭСНр63-01-002-03 Смена стекол толщиной 4-6 мм в деревянных переплетах на штапиках: по заматке при площади стекол до 1,0 м2	Договор управления	3080,67	0,04	100 м2	
107	ГЭСНр63-01-002-06 Смена стекол толщиной 4-6 мм в деревянных переплетах на штапиках: по эластичной прокладке при площади стекол до 1,0 м2	Договор управления	1014,84	0,012	100 м2	
108	ГЭСНр63-01-003-02 Смена стекол толщиной 4-6 мм в металлических переплетах на штапиках: по заматке при площади стекол свыше 0,25 до 0,5 м2	Договор управления	2046,29	0,03	100 м2	
109	00-00000367 Стекло армированное 6 мм 340x1040	Договор управления	1905,09	1	шт	
110	ГЭСНр65-02-012-01 Слив и наполнение водой системы отопления: без осмотра системы	Договор управления	93,65	0,2	1000 м3	
111	ДП2 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	17727,27	8,441	1 м	
112	ДП21 Ремонт инвентаря/бензоинструмента	Договор управления	1018,57	0	шт	
113	ДП22 Ремонтно-восстановительные работы ИПП	Договор управления	94500	17	шт	
114	ДП27 Аварийно-восстановительные работы	Договор управления	83731,88	1	шт	
115	ДП3 Ремонт трубопроводов ГВС	Договор управления	5285,41	2,518	1 м	
116	ДП303 Прочие работы тек. рем.	Договор управления	1927,47	8	0	
117	ДП32 Ремонтно-восстановительные работы ПНС	Договор управления	46000	3	шт	
118	ДП40 Откатные ворота: ремонт, замена	Договор управления	24640	1	1 шт	

119	ДП45 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	17539,18	8,35	1 м	
120	ДП48 Косм. ремонт лест. клеток (А.П.)	Договор управления	2608,7	0,87	1 м2	
121	ДП5 Ремонт трубопроводов канализации	Договор управления	5285,41	2,5	1 м	
122	ДП54 Ремонтно-восстановительные работы системы отопления	Договор управления	10570,82	0	1 шт	
123	ДП57 Поверка СИ, ОДПУ	Договор управления	51719,7	1	0	
124	ДП8 Ремонтно-восстановительные работы системы АППЗ	Договор управления	11637	0	1 шт	
125	0	Договор управления	0	0	0	
ИТОГО			957 851,32			

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

1 266 983,88 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	2	3	4

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	5 558 275,36	15 571 801,48	15 517 124,52	5 612 952,32
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО:		5 558 275,36	15 571 801,48	15 517 124,52	5 612 952,32