

ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**Янино-1, 7-я Линия ул, д. 3**

за **2025** год

**ООО «УК «Заневский комфорт»**

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

**Янино-1, 7-я Линия ул, д. 3**

(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):

**11 368,50 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:

N 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.	7,92	11 368,50	90 034,20	11 368,50	90 034,20
2	Обслуживание лифта	м.кв.	26,40	11 368,50	300 115,20	11 368,50	300 115,20
3	Содержание общего имущества МКД	м.кв.	168,92	11 368,50	1 920 367,59	11 368,50	1 920 367,59
4	Содержание придомовой территории	м.кв.	54,12	11 368,50	615 238,56	11 368,50	615 238,56
5	Уборка МОП	м.кв.	59,71	11 368,50	678 760,15	11 368,50	678 760,15
						-	
ИТОГО					3 604 515,70		3 604 515,70

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:

**400 070,97** руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

**400 070,97** руб.

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

- руб.

№ 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	ТЕР4.01-05-08-003 Смена дверных приборов ручки	Договор управления	618,57	0,3	10 шт	
2	00-00001401 Ручка дверная противопожарная	Договор управления	1254,29	3	шт	
3	ТЕР4.01-05-08-003 Ремонт дверных приборов ручки (прим.)	Договор управления	878,49	0,4	10 шт	
4	ТЕР4.01-05-08-006 Смена дверных приборов пружины	Договор управления	4543,82	1,2	10 шт	
5	00-00000423 Пружина дверная d 18 мм	Договор управления	95	1	шт	
6	ТЕР4.01-05-08-006У Смена дверных приборов пружины	Договор управления	2413,56	0,8	10 шт	
7	00-00000423 Пружина дверная d 18 мм	Договор управления	760	8	шт	
8	ТЕР4.01-05-08-008 Смена дверных приборов доводчиков	Договор управления	313,2	0,2	10 шт	
9	00-00000735 Доводчик TS-77 до 80 кг	Договор управления	4398	2	шт	
10	ТЕР4.01-05-08-008 рег Регулировка дверных приборов доводчиков	Договор управления	4305,57	1,4	10 шт	
11	ТЕР4.01-05-09-002 Смена оконных приборов ручки	Договор управления	150,5	0,1	10 шт	
12	ТЕР4.01-05-10-001 Смена поликарбоната в дверных блоках (прим.)	Договор управления	324,47	0,602	10 м2	
13	00-00001109 Поликартонат сог. 8 мм 2,1х6	Договор управления	2462,88	4,06	шт	
14	ТЕР4.01-05-11-001 Смена уплотнителей в блоках из ПВХ профиля	Договор управления	22,62	0,1	10 м	
15	ТЕР4.01-05-16-001 Ремонт дверных коробок в каменных стенах выправка, укрепление, пристройка четвертей	Договор управления	3102,65	0,4	10 шт	
16	ТЕР4.01-06-28-001 Устройство плинтусов из керамических (керамогранитных) плиток на клею из сухих смесей	Договор управления	27,85	0,02	10 м	
17	ГЭСНм08-02-399-01 Провод в коробах, сечением: до 6 мм2	Договор управления	14,8	0,01	100 м	
18	ГЭСНм08-03-575-01 Прибор или аппарат демонтаж	Договор управления	237,29	1	шт	
19	ТЕР4.01-10-15-001 Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических покрытий отдельных карнизов, брандмаурных стен, парапетов, зонтов, сандриков, подоконных отливов, металлических балок, прогонов и других мелких покрытий за один раз с земли и лесов	Договор управления	1980,28	1,728	10 м2	
20	ТЕР4.01-10-19-001 Огрунтовка фасадов простых с земли и лесов	Договор управления	4848,12	10,5	10 м2	

21	ТЕРз4.01-13-10-001 Смена воздушных кранов радиаторов	Договор управления	153,99	1	шт	
22	ТЕРз4.01-14-09-001 Установка узла квартирного счетчика холодной (горячей) воды условным диаметром 15-20 мм с шаровым краном и фильтром водяным с отключением стояков	Договор управления	3903,09	2	узел	
23	ТЕРз4.01-15-25-001 Ремонт силового предохранительного шкафа	Договор управления	4196,6	0,1	10 шт	
24	ГЭСН22-03-002-01 Перепайка полипропиленовых труб (прим.)	Договор управления	1315,95	0,35	10 шт	
25	00-00000492 Труба ППР 32 мм	Договор управления	16,28	1,5	м	
26	00-00000038 Труба ППР армир. стекловолокном 25 мм	Договор управления	152,51	1	м	
27	00-00001212 Труба армир. стекловолокном 32*4,0	Договор управления	92,73	0,5	шт	
28	ТЕРз4.01-27-01-001 Точечная сварка или сварка стыков (петли, ушки, свищ, сварка врезок)	Договор управления	1055,93	0,3	м	
29	00-00000482 Electroды	Договор управления	0,46	0,009	кг	
30	ГЭСНр56-01-012-08 Смена дверных приборов: личинки (прим.)	Договор управления	173,96	0,01	100 шт	
31	00-00000287 Цилиндр 35x35 мм ключ/ключ	Договор управления	263	1	шт	
32	ГЭСНр62-01-011-05 Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных деревянных поверхностей: за два раза с расчисткой старой краски до 35%	Договор управления	1106,28	0,036	100 м2	
33	ГЭСН07-05-016-05 Устройство поручня из поливинилхлорида на металлические ограждения	Договор управления	660,13	0,094	100 м	
34	ГЭСН13-03-004-26 Окраска металлических оштукатуренных поверхностей: эмалью ПФ-115 прим	Договор управления	584,99	0,2	100 м2	
35	ГЭСН46-02-009-02 Отбивка штукатурки с поверхностей: стен и потолков кирпичных	Договор управления	14819,61	0	100 м2	
36	ГЭСНм08-03-575-01 Прибор или аппарат	Договор управления	1113,84	2	шт	
37	00-00000980 Саморез для дерева 3, 5x32 (1 кг)	Договор управления	2,78	0,01	кг	
38	ГЭСНм10-10-001-02 Камеры видеонаблюдения: наружная	Договор управления	44378,81	1,9	10 шт	
39	ГЭСНр56-01-013-05 Ремонт дверных коробок широких в каменных стенах: без снятия полотен	Договор управления	7356,21	0,1	10 шт	
40	ГЭСНр58-01-011-01 Ремонт металлических дверей (рихтовка, прим.)	Договор управления	602,9	0,25	10 м	
41	ГЭСНр61-02-001-04 Ремонт штукатурки гладких фасадов по камню и бетону с земли и лесов: на каждые следующие 10 мм толщины слоя добавлять к норме 61-02-001-03	Договор управления	24390,14	0	100 м2	
42	ГЭСНр62-02-003-01 Простая масляная окраска ранее окрашенных бетонных тумб без подготовки с расчисткой старой краски до 10%	Договор управления	173,55	0,02	100 м2	
43	ГЭСНр62-04-011-01пр. Расчистка поверхностей шпателем, щетками от старых покрасок	Договор управления	3061,71	2	0	
44	ГЭСНр63-01-003-02 Смена стекол толщиной 4-6 мм в металлических переплетах на штапиках: по замазке при площади стекол свыше 0,25 до 0,5 м2	Договор управления	1364,2	0,02	100 м2	
45	ГЭСНр63-01-003-21 Смена разбитых оконных стекол толщиной 4-6 мм в металлических переплетах на двойной замазке при площади стекла: свыше 1,0 м2	Договор управления	680,14	0,012	100 м2	

46	ГЭСНр65-02-012-01 Слив и наполнение водой системы отопления: без осмотра системы	Договор управления	28,65	0,06	1000 м3	
47	ГЭСНр65-02-012-03 Слив воды из системы	Договор управления	11,95	0,1	1000 м3	
48	ГЭСНр65-03-008-01 Прочистка вентиляционных каналов	Договор управления	4455,54	0,19	100 м канала	
49	ГЭСНр67-01-005-02 Ремонт светильников (прим.)	Договор управления	129,62	0,02	100 шт	
50	ДП14 Ремонт лифта	Договор управления	46500	9	1 шт.	
51	ДП2 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	17727,33	8,439	1 м	
52	ДП21 Ремонт инвентаря/бензоинструмента	Договор управления	1018,46	0	шт	
53	ДП27 Аварийно-восстановительные работы	Договор управления	99246,11	1	шт	
54	ДП3 Ремонт трубопроводов ГВС	Договор управления	5285,39	2,522	1 м	
55	ДП303 Прочие работы тек. рем.	Договор управления	1927,66	0	0	
56	ДП45 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	17539,22	8,35	1 м	
57	ДП48 Косм. ремонт лест. клеток (А.П.)	Договор управления	2608,6	0,86	1 м2	
58	ДП5 Ремонт трубопроводов канализации	Договор управления	5285,39	2,5	1 м	
59	ДП54 Ремонтно-восстановительные работы системы отопления	Договор управления	10570,78	0	1 шт	
60	ДП57 Поверка СИ, ОДПУ	Договор управления	42778,3	0	0	
61	ДП9 Вентиляционные каналы: ремонт, инспекция	Договор управления	586,22	0,076	шт	
62	0	Договор управления	0	0	0	
<b>ИТОГО</b>			<b>400 070,97</b>			

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

**676 623,00**

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	2 248 009,79	5 838 767,12	6 028 535,07	2 058 241,84
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО:		2 248 009,79	5 838 767,12	6 028 535,07	2 058 241,84