

ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**Янино-1, Заневская ул, д. 11**

за **2025** год

**ООО «УК «Заневский комфорт»**

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Янино-1, Заневская ул, д. 11

(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):

**2 414,30** м<sup>2</sup>

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     | АХР                              | м.кв.                             | 36,65  | 2 414,30                                    | 88 488,27   | 2 414,30                                    | 88 488,27   |
| 2     | Обслуживание АППЗ                | м.кв.                             | 6,91   | 2 414,30                                    | 16 671,49   | 2 414,30                                    | 16 671,49   |
| 3     | Обслуживание лифта               | м.кв.                             | 45,42  | 2 414,30                                    | 109 648,10  | 2 414,30                                    | 109 648,10  |
| 4     | Содержание общего имущества МКД  | м.кв.                             | 102,17   | 2 414,30                                    | 246 666,88  | 2 414,30                                    | 246 666,88  |
| 5     | Содержание ОДС                   | м.кв.                             | 4,25   | 2 414,30                                    | 10 259,31   | 2 414,30                                    | 10 259,31   |
| 6     | Содержание ПЗУ                   | м.кв.                             | 7,97   | 2 414,30                                    | 19 236,54   | 2 414,30                                    | 19 236,54   |
| 7     | Содержание придомовой территории | м.кв.                             | 26,82  | 2 414,30                                    | 64 762,84   | 2 414,30                                    | 64 762,84   |
| 8     | Уборка МОП                       | м.кв.                             | 36,39  | 2 414,30                                    | 87 846,68   | 2 414,30                                    | 87 846,68   |
| ИТОГО |                                  |                                   |  |   | 643 580,11  |   | 643 580,11  |

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:

**284 261,81** руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

**284 261,81** 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          | 189,73  | 0,1   | 10 шт  |  |
| 2     | 00-00000341 Перчатки трикотажные с латексным обливом  | Договор управления          | 20,94   | 1   | пар    |  |
| 3     | 00-00001401 Ручка дверная противопожарная   | Договор управления          | 450   | 1   | шт     |  |
| 4     | ТЕР4.01-05-08-008 рег Регулировка дверных приборов доводчиков   | Договор управления          | 5539,81   | 1,8   | 10 шт  |  |
| 5     | ТЕР4.01-05-16-001 Ремонт дверных коробок в каменных стенах выправка, укрепление, пристройка четвертей           | Договор управления          | 2378,32   | 0,3   | 10 шт  |  |
| 6     | ТЕР4.01-07-07-002 Смена обделок из листовой стали, поясков, сандриков, отливов, карнизов, шириной до 0,7 м      | Договор управления          | 3830,98   | 0,9   | 10 м   |  |
| 7     | ТЕР4.01-07-23-001 Укрепление металлического покрытия парапета   | Договор управления          | 1492,85   | 0,2   | 10 м   |  |
| 8     | ТЕР4.01-10-10-001 Окраска известковыми составами ранее окрашенных фасадов простых по штукатурке с земли и лесов | Договор управления          | 229,7   | 0,2   | 10 м2  |  |
| 9     | ТЕР4.01-14-05-002 Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32 мм                                | Договор управления          | 733,12  | 1   | шт     |  |
| 10    | ТЕР4.01-15-38-019 Смена автоматов трехполюсных, установленных на стене или колонне, на ток до 100А              | Договор управления          | 1430,28   | 0,1   | 10 шт  |  |
| 11    | ГЭСН22-03-002-01 Перепайка полипропиленовых труб (прим.)  | Договор управления          | 644,63  | 0,2   | 10 шт  |  |
| 12    | 00-00000260 Уголок ППР D40x90 гр.   | Договор управления          | 579,42  | 6   | шт     |  |
| 13    | 00-00000492 Труба ППР 32 мм   | Договор управления          | 66,92   | 0,5   | м      |  |
| 14    | 00-00000494 Муфта ППР переходная 40x32  | Договор управления          | 27,8  | 2   | шт     |  |
| 15    | 00-00000957 Муфта комб. разъемная с вн. резьбой 32x1*   | Договор управления          | 210,3   | 1   | шт     |  |
| 16    | 00-00001210 Труба армир. стекловолокном 40*5,0  | Договор управления          | 197,02  | 2   | шт     |  |
| 17    | ГЭСНр56-01-012-08 Смена дверных приборов: личинки (прим.)   | Договор управления          | 127,29  | 0,01  | 100 шт |  |
| 18    | 00-00000650 Цилиндр 30x30 мм ключ/ключ  | Договор управления          | 554,74  | 1   | шт     |  |
| 19    | ГЭСН07-05-030-11 Установка мелких конструкций (прим. вазоны) массой до 0,5 т                                    | Договор управления          | 2426,66   | 0,04  | 100 шт |  |
| 20    | 509-4823 Д0000028 Полуфера бетонная   | Договор управления          | 9200  | 4   | шт     |  |

|              |   |                    |                   |       |              |  |
|--------------|---|--------------------|-------------------|-------|--------------|--|
| 21           | ГЭСН12-01-010-01 Устройство мелких покрытий (брандауэры, паралеты, свесы и т.п.) из листовой оцинкованной стали                                   | Договор управления | 1194,19           | 0,016 | 100 м2       |  |
| 22           | ГЭСН27-03-008-02 Разборка покрытий и оснований: щебеночных  | Договор управления | 223,09            | 0,01  | 100 м3       |  |
| 23           | ГЭСНм08-03-575-01 Прибор или аппарат  | Договор управления | 790,99            | 1     | шт           |  |
| 24           | ГЭСНм08-03-593-06 Светильник потолочный или настенный с креплением винтами или болтами для помещений: с нормальными условиями среды, одноламповый | Договор управления | 4108,67           | 0,1   | 100 шт       |  |
| 25           | 00-00000590 Светильник настенно-потолочный круг   | Договор управления | 2510              | 10    | шт           |  |
| 26           | ГЭСНм08-03-593-19 Светильник в подвесных потолках   | Договор управления | 732,76            | 0,01  | 100 шт       |  |
| 27           | ГЭСНм10-08-003-08 Устройство оптико-(фото)электрическое, отражатель неподвижный   | Договор управления | 536,9             | 1     | шт           |  |
| 28           | ГЭСНр56-01-020-03 Ремонт металлических каркасов ворот с частичной заменой внутренней деревянной обвязки   | Договор управления | 1572,06           | 0,01  | 100 м2       |  |
| 29           | ГЭСНр58-01-011-01 Ремонт металлических дверей (рихтовка, прим.)   | Договор управления | 784,86            | 0,25  | 10 м         |  |
| 30           | ГЭСНр65-02-012-01 Слив и наполнение водой системы отопления: без осмотра системы  | Договор управления | 52,14             | 0,113 | 1000 м3      |  |
| 31           | ГЭСНр65-03-008-01 Прочистка вентиляционных каналов  | Договор управления | 5393,53           | 0,23  | 100 м канала |  |
| 32           | ДП2 Ремонт трубопроводов ХВС  | Договор управления | 17727,27          | 8,441 | 1 м          |  |
| 33           | ДП21 Ремонт инвентаря/бензоинструмента  | Договор управления | 1018,57           | 0     | шт           |  |
| 34           | ДП27 Аварийно-восстановительные работы  | Договор управления | 83731,88          | 0     | шт           |  |
| 35           | ДП3 Ремонт трубопроводов ГВС  | Договор управления | 5285,41           | 2,518 | 1 м          |  |
| 36           | ДП303 Прочие работы тек. рем.   | Договор управления | 1927,47           | 0     | 0            |  |
| 37           | ДП39 Шлаббаум: ремонт, замена   | Договор управления | 22100             | 1     | 1 шт         |  |
| 38           | ДП45 Ремонт трубопроводов ХВС   | Договор управления | 17539,18          | 8,35  | 1 м          |  |
| 39           | ДП48 Косм. ремонт лест. клеток (А.П.)   | Договор управления | 2608,7            | 0,87  | 1 м2         |  |
| 40           | ДП49 Замена электромагнитного замка   | Договор управления | 5600              | 1     | 1 шт         |  |
| 41           | ДП5 Ремонт трубопроводов канализации  | Договор управления | 5285,41           | 2,5   | 1 м          |  |
| 42           | ДП54 Ремонтно-восстановительные работы системы отопления  | Договор управления | 10570,82          | 0     | 1 шт         |  |
| 43           | ДП57 Поверка СИ, ОДПУ   | Договор управления | 62506,3           | 5,6   | 0            |  |
| 44           | ДП9 Вентиляционные каналы: ремонт, инспекция  | Договор управления | 131,1             | 0,016 | шт           |  |
| 45           | 0   | Договор управления | 0                 | 0     | 0            |  |
| <b>ИТОГО</b> |   |                    | <b>284 261,81</b> |       |              |  |

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

**134 335,62** 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 | 216 758,13                                      | 1 581 736,96                     | 1 607 016,88                     | 191 478,21  |
| 2             | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме   |   |                                  |                                  |   |
| <b>ИТОГО:</b> |  | 216 758,13                                      | 1 581 736,96                     | 1 607 016,88                     | 191 478,21  |