

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Янино, Мельничный пер, д. 1

за **2025** год

ООО «УК «Заневский комфорт»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Янино, Мельничный пер, д. 1

(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):

6 690,60 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.	10,43	6 690,60	69 796,56	6 690,60	69 796,56
2	Обслуживание лифта	м.кв.	58,80	6 690,60	393 402,84	6 690,60	393 402,84
3	Содержание общего имущества МКД	м.кв.	107,25	6 690,60	717 581,16	6 690,60	717 581,16
4	Содержание придомовой территории	м.кв.	41,25	6 690,60	276 016,20	6 690,60	276 016,20
5	ТО системы видеонаблюдения	м.кв.	22,76	6 690,60	152 280,00	6 690,60	152 280,00
6	Уборка лестничных клеток	м.кв.	67,03	6 690,60	448 465,98	6 690,60	448 465,98
						-	
ИТОГО					2 057 542,74		2 057 542,74

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:

670 434,84 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

670 434,84 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	ТЕРЭ4.01-03-07-002 Заделка отверстий, гнезд и борозд в перекрытиях железобетонных площадью до 0,2 м2	Договор управления	57439,08	2	м3	
2	ТЕРЭ4.01-05-08-008 рег Регулировка дверных приборов доводчиков	Договор управления	1170,52	0,4	10 шт	
3	ТЕРЭ4.01-05-16-001 Ремонт дверных коробок в каменных стенах выправка, укрепление, пристрожка четвертей	Договор управления	724,33	0,1	10 шт	
4	ТЕРЭ4.01-06-02-004 Разборка покрытий полов цементных	Договор управления	236,14	0	10 м2	
5	00-00000144 Перчатки трикотажные ПВХ-покрытие	Договор управления	26,61	3	пар	
6	00-00001025 Насос дренажный	Договор управления	3290	1	шт	
7	00-00001489 Диск шлифовальный	Договор управления	75	1	шт	
8	ТЕРЭ4.01-06-31-001 Смена керамогранитных плит размером 30х30 см до 3 шт.	Договор управления	370	0,4	10 плиток	
9	00-00000326 Клей для плитки	Договор управления	983,13	5	кг	
10	00-00000341 Перчатки трикотажные с латексным обливом	Договор управления	20,94	1	пар	
11	00-00001710 плитка керамическая	Договор управления	126,25	4	шт	
12	ТЕРЭ4.01-07-26-001 Утепление покрытий плитами из каменной ваты в два слоя	Договор управления	6728,13	0,5	10 м2	
13	ГЭСНм08-03-575-01 Установка фотореле (прим. прибор или аппарат)	Договор управления	1597,52	2	шт	
14	00-00000341 Перчатки трикотажные с латексным обливом	Договор управления	38,63	1	пар	
15	ТЕРЭ4.01-08-07-001 Устройство перил, ограждений из нержавеющей стали лестничных клеток	Договор управления	4633,79	1,26	10 м	
16	00-00001103 Саморезы 70х4,2 (50 шт.)	Договор управления	199	1	упак	
17	ТЕРЭ4.01-09-05-001 Ремонт штукатурки лестничных маршей и площадок	Договор управления	25131,13	1,2	10 м2	
18	00-00000593 Штукатурка гипсовая	Договор управления	698,82	2	кг	
19	ГЭСН10-01-049-01 Установка ограничителя открывания двери (прим. установка: вертикальных задвижек)	Договор управления	148,08	0,02	100 шт	
20	00-00000257 Стопор дверной	Договор управления	138,88	1	шт	

21	ТЕР4.01-10-09-001 Окрашивание водоземлюсионными составами поверхностей стен, ранее окрашенных водоземлюсионной краской с расчисткой старой краски до 10%	Договор управления	1509,35	1,2	10 м2	
22	00-00000533 Краска влагостойкая белая	Договор управления	3760,4	2	кг	
23	ТЕР4.01-10-11-001 Окразка силикатными красками за 1 раз ранее окрашенных фасадов по штукатурке с земли и лесов	Договор управления	137,6	0,1	10 м2	
24	00-00000841 Краска фасадная	Договор управления	91,5	1	кг	
25	ТЕР4.01-10-13-001 Окразка масляными составами ранее окрашенных больших металлических поверхностей (кроме крыш) за один раз	Договор управления	94,73	0,1	10 м2	
26	ТЕР4.01-10-23-002 Очистка окрашенных внутренних поверхностей стен и потолков от красок водоземлюсионных	Договор управления	316,04	1,2	10 м2	
27	ТЕР4.01-13-23-003 Установка терморегуляторов радиаторных для системы отопления	Договор управления	305,51	1	шт	
28	ТЕР4.01-15-10-001 Смена светильников с люминесцентными лампами	Договор управления	2831,84	0,2	10 шт	
29	00-00000607 Светильник светодиодный 15 Вт СПП овал	Договор управления	430	2	шт	
30	ГЭСН22-03-002-01 Перепайка полипропиленовых труб (прим.)	Договор управления	2252,54	0,6	10 шт	
31	00-00000270 Тройник ППР переходной 63x40x63	Договор управления	205	1	шт	
32	00-00001210 Труба армир. стекловолокном 40*5,0	Договор управления	49,26	0,5	шт	
33	ГЭСНр62-01-011-05 Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных деревянных поверхностей: за два раза с расчисткой старой краски до 35%	Договор управления	216,48	0,01	100 м2	
34	ГЭСН07-01-037-03 Герметизация мастикой швов: горизонтальных	Договор управления	15915,39	1,2	100 м	
35	ГЭСН07-05-016-05 Устройство поручня из поливинилхлорида на металлические ограждения	Договор управления	452,74	0,08	100 м	
36	ГЭСН08-06-002-01 Окразка металлических деталей (прим)	Договор управления	37795,71	4	1 м	
37	ГЭСН09-05-014-03 Установка информационных стендов (прим.)	Договор управления	6050,3	8	шт	
38	ГЭСН10-01-022-01(пр) Ремонт подшивки кровли	Договор управления	36839,96	0,5	м	
39	ГЭСН11-01-027-06 Устройство покрытий на растворе из сухой смеси с приготовлением раствора в построечных условиях из плиток: гладких неглазурованных керамических для полов одноцветных	Договор управления	1896,32	0,02	100 м2	
40	00-00000326 Клей для плитки	Договор управления	1425,3	6	кг	
41	00-00001845 Плитка тротуарная	Договор управления	152	2	шт	
42	ГЭСН15-02-036-01 Штукатурка по сетке без устройства каркаса: улучшенная стен	Договор управления	13830,52	0,15	100 м2	
43	00-00000283 Смесь ЦПС М300 (25 кг)	Договор управления	275	1	шт	
44	00-00001441 Шпатель	Договор управления	162	1	шт	
45	ГЭСН18-06-007-07 Установка фильтров диаметром: 100 мм	Договор управления	2815,33	0,1	10 шт	
46	ГЭСН27-09-031-01 Нанесение линии поперечной дорожной разметки холодным пластиком со световозвращающими элементами вручную с применением трафаретной самоклеящейся ленты	Договор управления	2149,83	0,64	10 м2	

47	ГЭСН46-01-008-03 Заполнение бетоном отдельных мест	Договор управления	3701,55	0,1	м3	
48	00-00000903 Цемент М400	Договор управления	367,2	2	кг	
49	ГЭСНм08-03-591-08 Розетка штепсельная: неутюпленного типа при открытой проводке	Договор управления	1025,74	0,04	100 шт	
50	00-00000217 Розетка 2П открытой установки с крышкой	Договор управления	312	4	шт	
51	ГЭСНм10-01-055-02 Прокладка кабеля, масса 1 м: до 1 кг, по стене кирпичной	Договор управления	3180,98	0,12	100 м	
52	00-00001003 Кабель ВВГ 3х1,5 (100м)	Договор управления	3552,36	12	м	
53	ГЭСНм10-10-001-01 Камеры видеонаблюдения: внутренняя	Договор управления	2348,91	0,2	10 шт	
54	ГЭСНм12-10-001-04 Монтаж хомута (прим. Закладное устройство: для установки поверхностных приборов - прижим)	Договор управления	3865,14	0,05	100 шт	
55	00-00000775 Хомут трубный 47-52 М8 1 1/2"	Договор управления	18	1	шт	
56	00-00001469 Хомут обжимной	Договор управления	21,88	2	шт	
57	ГЭСНр62-02-003-01 Простая масляная окраска ранее окрашенных бетонных тумб без подготовки с расчисткой старой краски до 10%	Договор управления	2082,59	0,24	100 м2	
58	ГЭСНр65-02-012-01 Слив и наполнение водой системы отопления: без осмотра системы	Договор управления	64,66	0,14	1000 м3	
59	ГЭСНр65-03-008-01 Прочистка вентиляционных каналов	Договор управления	9389,28	0,4	100 м канала	
60	ГЭСНр67-01-008-01 Смена светильников: с лампами накаливания	Договор управления	10972,74	0,23	100 шт	
61	00-00000607 Светильник светодиодный 15 Вт СИП овал	Договор управления	860	4	шт	
62	00-00001206 Светильник светодиодный 36 Вт 595х595	Договор управления	1900	1	шт	
63	ДП14 Ремонт лифта	Договор управления	8248,8	4	1 шт.	
64	ДП2 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	17727,27	8,441	1 м	
65	ДП21 Ремонт инвентаря/бензоинструмента	Договор управления	1018,57	0	шт	
66	ДП22 Ремонтно-восстановительные работы ИТП	Договор управления	0	2	шт	
67	ДП24 Работы по герметизации межпанельных швов	Договор управления	88099,32	56	1 м	
68	ДП27 Аварийно-восстановительные работы	Договор управления	85231,88	0,25	шт	
69	ДП3 Ремонт трубопроводов ГВС	Договор управления	5285,41	2,518	1 м	
70	ДП303 Прочие работы тек. рем.	Договор управления	1927,47	0	0	
71	ДП32 Ремонтно-восстановительные работы ПНС	Договор управления	28000	3	шт	
72	ДП44 Козырьки: ремонт	Договор управления	56801	3	1 шт.	
73	ДП45 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	17539,18	9,35	1 м	
74	ДП48 Косм. ремонт лест. клеток (А.П.)	Договор управления	2608,7	0,87	1 м2	
75	ДП5 Ремонт трубопроводов канализации	Договор управления	5285,41	2,5	1 м	
76	ДП54 Ремонтно-восстановительные работы системы отопления	Договор управления	10570,82	0	1 шт	
77	ДП57 Поверка СИ, ОДПУ	Договор управления	62506,3	5,6	0	
78	ТЕРр4.01-06-31-003 Смена керамогрантных плит размером 40х40 см до 3 шт.	Договор управления	162,82	0,1	10 плиток	
79	00-00000326 Клей для плитки	Договор управления	2,66	1	кг	
80	00-00001710 плитка керамическая	Договор управления	19,57	1	шт	

ИТОГО	670 434,84		
-------	------------	--	--

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

361 676,76 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	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	2 380 394,42	3 773 213,40	3 902 171,56	2 251 436,26
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО:		2 380 394,42	3 773 213,40	3 902 171,56	2 251 436,26