

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Янино, Мельничный пер, д. 1 корп. 1

за **2025** год

ООО «УК «Заневский комфорт»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Янино, Мельничный пер, д. 1 корп. 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):

6 594,80 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.	10,56	6 594,80	69 639,36	6 594,80	69 639,36
2	Обслуживание лифта	м.кв.	59,52	6 594,80	392 521,44	6 594,80	392 521,44
3	Содержание общего имущества МКД	м.кв.	102,69	6 594,80	677 198,08	6 594,80	677 198,08
4	Содержание придомовой территории	м.кв.	41,76	6 594,80	275 397,12	6 594,80	275 397,12
5	ТО системы видеонаблюдения	м.кв.	22,93	6 594,80	151 200,00	6 594,80	151 200,00
6	Уборка лестничных клеток	м.кв.	67,85	6 594,80	447 461,14	6 594,80	447 461,14
						-	
ИТОГО					2 013 417,14		2 013 417,14

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:

707 709,92 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

707 709,92 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	ТЕР4.01-01-04-001 Ямочный ремонт отдельных участков отмосток	Договор управления	3289,53	0,3	10 м2	
2	ТЕР4.01-05-08-003 Смена дверных приборов ручки	Договор управления	219,62	0,1	10 шт	
3	00-00001401 Ручка дверная противопожарная	Договор управления	579,29	1	шт	
4	ТЕР4.01-05-08-008 рег Регулировка дверных приборов доводчиков	Договор управления	956,45	0,3	10 шт	
5	ТЕР4.01-05-09-002 Смена оконных приборов ручки	Договор управления	164,71	0,1	10 шт	
6	ТЕР4.01-05-10-001 Смена стеклопакетов в оконных и дверных блоках из ПВХ профиля	Договор управления	195,43	0,324	10 м2	
7	ТЕР4.01-05-18-001 Установка и крепление наличников	Договор управления	282,81	0,47	10 м	
8	ТЕР4.01-05-22-001 Установка доводчика на металлические двери	Договор управления	1158,47	0,1	10 шт	
9	00-00000410 Доводчик DS-080 до 120 кг	Договор управления	1383,61	1	шт	
10	ТЕР4.01-06-02-004 Разборка покрытий полов цементных	Договор управления	4329,16	0	10 м2	
11	00-00000607 Светильник светодиодный 15 Вт СПП овал	Договор управления	645	3	шт	
12	ТЕР4.01-06-28-001 Устройство плитусов из керамических (керамогранитных) плиток на клею из сухих смесей	Договор управления	417,87	0,3	10 м	
13	00-00000326 Клей для плитки	Договор управления	237,55	1	кг	
14	00-00001710 плитка керамическая	Договор управления	108,24	6	шт	
15	ТЕР4.01-06-31-001 Смена керамогранитных плит размером 30x30 см до 3 шт.	Договор управления	515,99	0,5	10 плиток	
16	00-00000326 Клей для плитки	Договор управления	993,45	5	кг	
17	00-00001710 плитка керамическая	Договор управления	24,51	2	шт	
18	ТЕР4.01-09-01-001 Ремонт штукатурки внутренних стен по камню известковым раствором площадью до 1 м2 толщиной слоя до 20 мм	Договор управления	21446,41	1,502	10 м2	
19	ТЕР4.01-09-01-003 Ремонт штукатурки внутренних стен по камню известковым раствором площадью до 10 м2 толщиной слоя до 20 мм	Договор управления	64341,94	6,1	10 м2	
20	00-00001147 Штукатурка декоративная белая	Договор управления	7835,41	23	кг	
21	00-00001441 Шпатель	Договор управления	319,2	2	шт	

22	ГЭСН10-01-049-01 Установка ограничителя открывания двери (прим. установка: вертикальных задвижек)	Договор управления	144,81	0,02	100 шт	
23	ТЕР4.01-10-09-001 Окрашивание водоэмульсионными составами поверхностей стен, ранее окрашенных водоэмульсионной краской с расцветкой старой краски до 10%	Договор управления	687,97	0,5	10 м2	
24	ТЕР4.01-10-09-004 Окрашивание водоэмульсионными составами поверхностей потолков, ранее окрашенных водоэмульсионной краской, с расцветкой старой краски до 10%	Договор управления	891,37	0,5	10 м2	
25	ТЕР4.01-14-05-003 Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 50 мм	Договор управления	983,54	1	шт	
26	ТЕР4.01-14-05-007 Смена смесителей без душевой сетки	Договор управления	1300,65	1	шт	
27	ТЕР4.01-14-08-006 Смена внутренних трубопроводов из стальных труб диаметром до 50 мм	Договор управления	898,04	0,1	10 м	
28	ТЕР4.01-15-10-001 Смена светильников с люминесцентными лампами	Договор управления	7079,6	0,5	10 шт	
29	ГЭСН22-03-002-01 Перепайка полипропиленовых труб (прим.)	Договор управления	190,92	0,05	10 шт	
30	00-00001210 Труба армир. стекловолокном 40*5,0	Договор управления	203,01	1	шт	
31	ТЕР4.01-27-01-001 Точечная сварка или сварка стыков (петли, ушки, свищ, сварка врезок)	Договор управления	3366,23	1,04	м	
32	00-00000482 Electroды	Договор управления	11,93	0,118	кг	
33	ГЭСНр56-01-012-08 Смена дверных приборов: личинки (прим.)	Договор управления	435,36	0,03	100 шт	
34	00-00000287 Цилиндр 35x35 мм ключ/ключ	Договор управления	263	1	шт	
35	00-00000650 Цилиндр 30x30 мм ключ/ключ	Договор управления	554,74	1	шт	
36	00-00000649 Цилиндр 35x35 мм ключ/вертушка	Договор управления	278,92	1	шт	
37	ГЭСНр62-01-011-05 Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных деревянных поверхностей: за два раза с расцветкой старой краски до 35%	Договор управления	216,48	0,01	100 м2	
38	00-00000341 Перчатки трикотажные с латексным обливом	Договор управления	15,71	1	пар	
39	00-00001198 Эмаль ПФ-115 белая	Договор управления	489	1	кг	
40	ГЭСН07-01-037-03 Герметизация мастикой швов: горизонтальных	Договор управления	11936,54	0,9	100 м	
41	ГЭСН07-05-016-05 Устройство поручня из поливинилхлорида на металлические ограждения	Договор управления	1329,84	0,164	100 м	
42	ГЭСН09-05-014-03 Установка информационных стендов (прим.)	Договор управления	1512,56	2	шт	
43	ГЭСН10-01-022-01(пр) Ремонт подшивки кровли	Договор управления	22103,99	0,3	м	
44	ГЭСН13-06-003-01 Очистка поверхности щетками	Договор управления	13707,86	20	м2	
45	ГЭСН15-01-016-02 Наружная облицовка по бетонной поверхности керамическими отдельными плитками: на цементном растворе стен	Договор управления	1944,27	0,005	100 м2	
46	00-00000326 Клей для плитки	Договор управления	1187,75	5	кг	
47	ГЭСН18-06-007-07 Установка фильтров диаметром: 100 мм	Договор управления	2815,33	0,1	10 шт	

48	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	
49	ГЭСНм08-01-087-03 Металлические конструкции	Договор управления	93,39	0,002	т	
50	ГЭСНм08-03-591-08 Розетка штепсельная: неутюпленного типа при открытой проводке	Договор управления	2051,48	0,08	100 шт	
51	00-00000217 Розетка 2П открытой установки с крышкой	Договор управления	312	4	шт	
52	00-00000868 Коробка распределительная	Договор управления	312	4	шт	
53	ГЭСНм08-03-593-06 Светильник потолочный или настенный с креплением винтами или болтами для помещений: с нормальными условиями среды, одноламповый	Договор управления	556,89	0,01	100 шт	
54	00-00001102 Светильник накладной 60 Вт	Договор управления	471,43	1	шт	
55	ГЭСНм08-03-593-19 Светильник в подвесных потолках	Договор управления	732,76	0,01	100 шт	
56	00-00001206 Светильник светодиодный 36 Вт 595x595	Договор управления	1900	1	шт	
57	ГЭСНм08-03-594-01 Светильник отдельно устанавливаемый: на штырях с количеством ламп в светильнике 1	Договор управления	6097,78	0,12	100 шт	
58	00-00000607 Светильник светодиодный 15 Вт СПП овал	Договор управления	645	3	шт	
59	00-00001009 Светильник светодиодный 32В	Договор управления	37000	5	шт	
60	ГЭСНм10-01-055-02 Прокладка кабеля, масса 1 м: до 1 кг, по стене кирпичной	Договор управления	6627,06	0,25	100 м	
61	00-00001003 Кабель ВВГ 3x1,5 (100м)	Договор управления	7400,75	25	м	
62	ГЭСНм10-10-001-01 Камеры видеонаблюдения: внутренняя	Договор управления	8138,01	0,6	10 шт	
63	ГЭСНм10-10-001-02 Камеры видеонаблюдения: наружная	Договор управления	8816,82	0,4	10 шт	
64	ГЭСНр58-01-011-01 Ремонт металлических дверей (рихтовка, прим.)	Договор управления	4008,04	1,33	10 м	
65	ГЭСНр62-01-016-01 Окрашивание водоэмульсионными составами поверхностей стен, ранее окрашенных: известковой или клеевой краской с расчисткой старой краски до 10%	Договор управления	7103,13	0,605	100 м2	
66	00-00001141 Кисть плоская 50*12 мм	Договор управления	25	1	шт	
67	00-00001175 Краска фасадная белый матовый	Договор управления	1454,13	9	л	
68	00-00001398 Ведро для красок и клеев	Договор управления	144	1	шт	
69	ГЭСНр62-02-003-01 Простая масляная окраска ранее окрашенных фасадов без подготовки с расчисткой старой краски до 10%: с земли и лесов	Договор управления	780,96	0,09	100 м2	
70	ГЭСНр62-02-003-01 Простая масляная окраска ранее окрашенных бетонных тумб без подготовки с расчисткой старой краски до 10%	Договор управления	433,87	0,05	100 м2	
71	ГЭСНр63-01-002-02 Замена стекол толщиной 4-6 мм в деревянных переплетах на штапиках: по заматке при площади стекол до 0,5 м2	Договор управления	1863,52	0,02	100 м2	
72	ГЭСНр65-02-012-01 Слив и наполнение водой системы отопления: без осмотра системы	Договор управления	69,23	0,15	1000 м3	
73	ГЭСНр65-02-012-02 Слив и наполнение водой системы отопления: с осмотром системы	Договор управления	118,42	0,2	1000 м3	
74	ГЭСНр65-03-008-01 Прочистка вентиляционных каналов	Договор управления	8676,54	0,37	100 м канала	

75	ГЭСНр67-01-008-01 Смена светильников: с лампами накаливания	Договор управления	6854,61	0,12	100 шт	
76	00-00000607 Светильник светодиодный 15 Вт СПП овал	Договор управления	1075	5	шт	
77	00-00001102 Светильник накладной 60 Вт	Договор управления	942,86	2	шт	
78	ДП14 Ремонт лифта	Договор управления	4124,4	2	1 шт.	
79	ДП2 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	17727,27	8,441	1 м	
80	ДП21 Ремонт инвентаря/бензоинструмента	Договор управления	1018,57	0	шт	
81	ДП22 Ремонтно-восстановительные работы ИТП	Договор управления	0	2	шт	
82	ДП24 Работы по герметизации межпанельных швов	Договор управления	100684,93	64	1 м	
83	ДП27 Аварийно-восстановительные работы	Договор управления	120781,88	1,25	шт	
84	ДП3 Ремонт трубопроводов ГВС	Договор управления	5285,41	2,518	1 м	
85	ДП303 Прочие работы тек. рем.	Договор управления	1927,47	0	0	
86	ДП44 Козырьки: ремонт	Договор управления	56801	3	1 шт.	
87	ДП45 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	17539,18	8,35	1 м	
88	ДП48 Косм. ремонт лест. клеток (А.П.)	Договор управления	2608,7	0,87	1 м2	
89	ДП5 Ремонт трубопроводов канализации	Договор управления	5285,41	2,5	1 м	
90	ДП54 Ремонтно-восстановительные работы системы отопления	Договор управления	10570,82	1	1 шт	
91	ДП57 Поверка СИ, ОДПУ	Договор управления	62506,3	5,6	0	
92	0	Договор управления	0	0	0	
ИТОГО			707 709,92			

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

360 866,40 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	1 320 637,01	3 709 706,76	4 155 131,63	875 212,14
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО:		1 320 637,01	3 709 706,76	4 155 131,63	875 212,14