

ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**Янино, Мельничный пер, д. 1 корп. 2**

за **2025** год

**ООО «УК «Заневский комфорт»**

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Янино, Мельничный пер, д. 1 корп. 2

(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):

**6 614,00 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	6 614,00	69 843,24	6 614,00	69 843,24
2	Обслуживание лифта	м.кв.	59,52	6 614,00	393 664,68	6 614,00	393 664,68
3	Содержание общего имущества МКД	м.кв.	79,76	6 614,00	527 516,94	6 614,00	527 516,94
4	Содержание придомовой территории	м.кв.	41,76	6 614,00	276 200,04	6 614,00	276 200,04
5	ТО системы видеонаблюдения	м.кв.	22,86	6 614,00	151 200,00	6 614,00	151 200,00
6	Уборка лестничных клеток	м.кв.	67,85	6 614,00	448 764,30	6 614,00	448 764,30
						-	
ИТОГО					1 867 189,20		1 867 189,20

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:

861 423,06 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

861 423,06 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	ТЕР4.01-02-12-003 Заделка отверстий, гнезд и борозд в стенах и перегородках бетонных площадью до 0,1 м2	Договор управления	2652,42	0,06	м3	
2	ТЕР4.01-05-08-003 Ремонт дверных приборов ручки (прим.)	Договор управления	219,62	0,1	10 шт	
3	ТЕР4.01-05-08-008 рег Регулировка дверных приборов доводчиков	Договор управления	268,46	0,1	10 шт	
4	ТЕР4.01-05-10-001 Смена стеклопакетов в оконных и дверных блоках из ПВХ профиля	Договор управления	74,19	0,123	10 м2	
5	ТЕР4.01-05-18-001 Установка и крепление наличников	Договор управления	354,29	0,6	10 м	
6	ТЕР4.01-06-02-004 Разборка покрытий полов цементных	Договор управления	787,12	0	10 м2	
7	00-00001008 Диск по керамограниту	Договор управления	571	1	шт	
8	ТЕР4.01-06-31-001 Смена керамогранитных плит размером 30x30 см до 3 шт.	Договор управления	532,73	0,5	10 плиток	
9	00-00000326 Клей для плитки	Договор управления	13,3	5	кг	
10	ТЕР4.01-09-01-003 Ремонт штукатурки внутренних стен по камню известковым раствором площадью до 10 м2 толщиной слоя до 20 мм	Договор управления	6700,48	0,66	10 м2	
11	00-00001147 Штукатурка декоративная белая	Договор управления	2044,02	6	кг	
12	ТЕР4.01-09-06-001 Ремонт штукатурки гладких фасадов по камню и бетону с земли и лесов цементно-известковым раствором площадью отдельных мест до 5 м2 толщиной слоя до 20 мм	Договор управления	1385,24	0,1	10 м2	
13	00-00001147 Штукатурка декоративная белая	Договор управления	2044,02	6	кг	
14	ТЕР4.01-10-09-001 Окрашивание водоэмульсионными составами поверхностей стен, ранее окрашенных водоэмульсионной краской с расцветкой старой краски до 10%	Договор управления	908,13	0,66	10 м2	
15	00-00000901 Валик 110 мм	Договор управления	52,44	1	шт	
16	00-00001246 Краска водоэмульсионная интерьерн.	Договор управления	296,52	3	кг	
17	ТЕР4.01-10-19-005 Огрунтовка бетонных и оштукатуренных поверхностей грунт-шпатлевкой, первый слой	Договор управления	2826,33	0,51	10 м2	
18	ТЕР4.01-10-20-001 Шпатлевка фасадов простых с земли и лесов	Договор управления	805,98	0,51	10 м2	

19	ТЕР4.01-11-03-001 Ремонт облицовки из керамических глазурованных плиток рядовых на стенах со сменой плиток в одном месте до 10 штук	Договор управления	191,83	0,1	10 шт	
20	ТЕР4.01-11-10-001 Гладкая облицовка стен, столбов, пилястр и откосов (без карнизных, плитусных и угловых плиток) на клею из сухих смесей керамогранитными плитами по кирпичу и бетону	Договор управления	815,68	0,08	10 м2	
21	ТЕР4.01-15-10-001 Смена светильников с люминесцентными лампами	Договор управления	5663,68	0,4	10 шт	
22	00-00001206 Светильник светодиодный 36 Вт 595x595	Договор управления	3800	2	шт	
23	ГЭСН16-07-007-01 Герметизация радиатора прим.	Договор управления	1015,26	0,02	100 м	
24	ГЭСН22-03-002-01 Перепайка полипропиленовых труб (прим.)	Договор управления	381,86	0,1	10 шт	
25	00-00000260 Уголок ППР D40x90 гр.	Договор управления	96,57	1	шт	
26	00-00000050 Муфта ППР D32	Договор управления	208,32	2	шт	
27	00-00000492 Труба ППР 32 мм	Договор управления	10,85	1	м	
28	00-00001210 Труба армир. стекловолокном 40*5,0	Договор управления	203,01	1	шт	
29	ГЭСНр56-01-012-08 Смена дверных приборов: личинки (прим.)	Договор управления	127,29	0,01	100 шт	
30	00-00000650 Цилиндр 30x30 мм ключ/ключ	Договор управления	554,74	1	шт	
31	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	
32	ГЭСН07-01-037-04 Герметизация мастикой швов: вертикальных	Договор управления	19464,61	1,2	100 м	
33	ГЭСН07-05-016-05 Устройство поручня из поливинилхлорида на металлические ограждения	Договор управления	343,85	0,042	100 м	
34	ГЭСН11-01-027-02 Устройство покрытий на цементном растворе из плиток: керамических для полов многоцветных	Договор управления	4744,64	0,03	100 м2	
35	ГЭСН15-04-019-07 Окраска фасадов акриловыми составами в один тон: с лесов вручную по подготовленной поверхности	Договор управления	116,84	0,01	100 м2	
36	00-00000841 Краска фасадная	Договор управления	7197,8	5	кг	
37	ГЭСН16-07-001-02 Установка кранов поливочных диаметром: 25 мм	Договор управления	495,1	2	шт	
38	00-00001222 Кран шаровой 1* бабочка	Договор управления	427,7	2	шт	
39	ГЭСН18-06-007-07 Установка фильтров диаметром: 100 мм	Договор управления	2815,33	0,1	10 шт	
40	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	
41	ГЭСНм08-03-591-08 Розетка штепсельная: неутюпленного типа при открытой проводке	Договор управления	1538,62	0,06	100 шт	
42	00-00000345 Розетка двойная открытая	Договор управления	1078,4	4	шт	
43	ГЭСНм08-03-593-06 Светильник потолочный или настенный с креплением винтами или болтами для помещений: с нормальными условиями среды, одноламповый	Договор управления	15213,41	0,26	100 шт	
44	00-00001102 Светильник накладной 60 Вт	Договор управления	1414,29	3	шт	

45	ГЭСНм08-03-593-07 Светильник потолочный или настенный с креплением винтами или болтами для помещений: с нормальными условиями среды, двухламповый	Договор управления	641,79	0,01	100 шт	
46	00-00001102 Светильник накладной 60 Вт	Договор управления	942,86	2	шт	
47	ГЭСНм08-03-593-19 Светильник в подвесных потолках	Договор управления	517,02	0,01	100 шт	
48	00-00000997 Светильник светодиодный 12В	Договор управления	433	1	шт	
49	ГЭСНм10-01-055-02 Прокладка кабеля, масса 1 м: до 1 кг, по стене кирпичной	Договор управления	11928,71	0,45	100 м	
50	00-00000262 Кабель ВВГнг-LS 3х2,5	Договор управления	2547,25	25	м	
51	ГЭСНм10-10-001-01 Камеры видеонаблюдения: внутренняя	Договор управления	12207,03	0,9	10 шт	
52	ГЭСНм10-10-001-02 Камеры видеонаблюдения: наружная	Договор управления	1613,08	0,1	10 шт	
53	ГЭСНм12-10-001-04 Монтаж хомута (прим. Закладное устройство: для установки поверхностных приборов - прижим)	Договор управления	8308,4	0,11	100 шт	
54	00-00000527 Хомут червячный 25-40 мм сталь	Договор управления	50,64	2	шт	
55	00-00000775 Хомут трубный 47-52 М8 1 1/2"	Договор управления	36	2	шт	
56	00-00001469 Хомут обжимной	Договор управления	61,28	1	шт	
57	ГЭСНр58-01-011-01 Ремонт металлических дверей (рихтовка, прим.)	Договор управления	1153,69	0,36	10 м	
58	ГЭСНр62-01-016-04 Окрашивание водоземлюсионными составами поверхностей стен, ранее окрашенных: водоземлюсионной краской с расчисткой старой краски до 10%	Договор управления	1234,51	0,1	100 м2	
59	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	
60	ГЭСНр62-02-003-01 Простая масляная окраска ранее окрашенных бетонных тумб без подготовки с расчисткой старой краски до 10%	Договор управления	520,64	0,06	100 м2	
61	ГЭСНр65-02-012-01 Слив и наполнение водой системы отопления: без осмотра системы	Договор управления	9,54	0,02	1000 м3	
62	ГЭСНр65-03-008-01 Прочистка вентиляционных каналов	Договор управления	9187,55	0,39	100 м канала	
63	ГЭСНр67-01-008-01 Смена светильников: с лампами накаливания	Договор управления	2511,35	0,05	100 шт	
64	00-00001102 Светильник накладной 60 Вт	Договор управления	957,2	4	шт	
65	ДП14 Ремонт лифта	Договор управления	4124,4	2	1 шт.	
66	ДП2 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	17727,27	8,441	1 м	
67	ДП21 Ремонт инвентаря/бензоинструмента	Договор управления	1018,57	0	шт	
68	ДП22 Ремонтно-восстановительные работы ИТП	Договор управления	318682,55	5	шт	
69	ДП24 Работы по герметизации межпанельных швов	Договор управления	88099,32	56	1 м	
70	ДП27 Аварийно-восстановительные работы	Договор управления	120781,88	1,25	шт	
71	ДП3 Ремонт трубопроводов ГВС	Договор управления	5285,41	2,518	1 м	
72	ДП303 Прочие работы тек. рем.	Договор управления	1927,47	0	0	
73	ДП44 Козырьки: ремонт	Договор управления	56801	3	1 шт.	
74	ДП45 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	17539,18	8,35	1 м	
75	ДП48 Косм. ремонт лест. клеток (А.П.)	Договор управления	2608,7	0,87	1 м2	

76	ДП5 Ремонт трубопроводов канализации	Договор управления	5285,41	2,5	1 м	
77	ДП54 Ремонтно-восстановительные работы системы отопления	Договор управления	10570,82	1	1 шт	
78	ДП57 Поверка СИ, ОДПУ	Договор управления	62506,3	5,6	0	
<b>ИТОГО</b>			<b>861 423,06</b>			

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

**361 917,48** 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:

N 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:

N 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	709 971,14	3 729 988,31	3 695 089,78	744 869,67
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
<b>ИТОГО:</b>		709 971,14	3 729 988,31	3 695 089,78	744 869,67