

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Янино-2, Рябиновая ул, д. 5

за **2025** год

ООО «УК «Заневский комфорт»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Янино-2, Рябиновая ул, д. 5

(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 Захарова Мария Борисовна

(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):

10 008,80 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	Содержание аварийно-диспет. службы	м.кв.	13,68	10 008,80	136 920,96	10 008,80	136 920,96
2	Содержание общего имущества	м.кв.	144,96	10 008,80	1 450 874,28	10 008,80	1 450 874,28
3	Содержание придомовой территории	м.кв.	37,56	10 008,80	375 931,92	10 008,80	375 931,92
4	Техническое обл-ие АППЗ, системы домофонии	м.кв.	10,56	10 008,80	105 691,56	10 008,80	105 691,56
5	Техническое обслуживание ИТП	м.кв.	12,00	10 008,80	120 105,60	10 008,80	120 105,60
6	ТО и обслуживание лифта	м.кв.	26,40	10 008,80	264 232,32	10 008,80	264 232,32
7	Уборка мест общего пользования	м.кв.	62,16	10 008,80	622 145,64	10 008,80	622 145,64
ИТОГО					3 075 902,28	-	3 075 902,28

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:

13 632,54 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:

503 243,88 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

1 095 987,79 руб.

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

- 579 111,37 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	11392,39	1	10 м2	
2	ТЕР4.01-02-01-002 Разборка обшивки оштукатуренной	Договор управления	450,81	0,2	10 м2	
3	ТЕР4.01-04-09-001 Установка перегородок ПВХ на металлическом каркасе глухих высотой до 3 м	Договор управления	4105,76	1	10 м2	
4	00-00000422 Гипсокартон влагостойкий 9,5мм 2500x1200 мм	Договор управления	1067,78	2	шт	
5	ТЕР4.01-05-02-001 Снятие оконных переплетов остекленных	Договор управления	301,84	0,1	10 м2	
6	ТЕР4.01-05-08-001 Смена дверных приборов петли	Договор управления	3334,48	0,5	10 шт	
7	ТЕР4.01-05-08-003 Смена дверных приборов ручки	Договор управления	1580,11	0,7	10 шт	
8	ТЕР4.01-05-08-003 Ремонт дверных приборов ручки (прим.)	Договор управления	1782,63	0,8	10 шт	
9	ТЕР4.01-05-08-008 Смена дверных приборов доводчиков	Договор управления	2008,1	1,1	10 шт	
10	00-00000279 Доводчик дверной 45 кг	Договор управления	5752	8	шт	
11	ТЕР4.01-05-08-008 рег Регулировка дверных приборов доводчиков	Договор управления	16632,09	4,1	10 шт	
12	ТЕР4.01-05-11-001 Смена уплотнителей в блоках из ПВХ профиля	Договор управления	135,72	0,6	10 м	
13	ТЕР4.01-06-02-003 Разборка покрытий полов из керамических плиток	Договор управления	2340,16	0,5	10 м2	
14	ТЕР4.01-06-27-001 Устройство покрытий из плиток керамогранитных размером 30x30 см	Договор управления	11989,6	0,5	10 м2	
15	ТЕР4.01-06-28-001 Устройство плинтусов из керамических (керамогранитных) плиток на клею из сухих смесей	Договор управления	381,99	0,3	10 м	
16	ТЕР4.01-06-31-001 Смена керамогранитных плит размером 30x30 см до 3 шт.	Договор управления	623,31	0,6	10 плиток	
17	ТЕР4.01-07-33-003 Устройство пароизоляции из наплавляемых материалов в один слой	Договор управления	1612,24	2	10 м2	
18	00-00000282 Гидроизоляция Техноколь 1 м	Договор управления	5462,8	20	м	
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	50761,2	5	10 м2	

20	ТЕР4.01-09-05-001 Ремонт штукатурки лестничных маршей и площадок	Договор управления	6876,43	0,3	10 м2	
21	ГЭСН09-05-014-02 Информационная табличка на шлагбауме (прим.ремонт)	Договор управления	777,06	2	шт	
22	ГЭСН10-01-008-05 Устройство: карнизов	Договор управления	1104,18	0,01	100 м2	
23	ТЕР4.01-10-06-001 Простая масляная окраска ранее окрашенных стен без подготовки и с расчисткой старой краски до 10%	Договор управления	219,68	0,2	10 м2	
24	10-15-009 Ремонт скамеек ПОГТ	Договор управления	3435,44	4	скамейка	
25	ТЕР4.01-13-08-002 Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	Договор управления	1301,25	4	шт	
26	ГЭСН15-01-047-15 Устройство потолков: плитно-ячеистых по каркасу из оцинкованного профиля	Договор управления	13505,7	0,144	100 м2	
27	ТЕР4.01-15-10-001 Смена светильников с люминесцентными лампами	Договор управления	14630,31	1,1	10 шт	
28	00-00000469 Светильник светодиодный встраиваемый 36 Вт	Договор управления	7665	7	шт	
29	ТЕР4.01-15-16-001 Смена автоматов на ток до 25 А	Договор управления	5753,72	0,6	10 шт	
30	ГЭСН22-03-002-01 Перепайка полипропиленовых труб (прим.)	Договор управления	3741,36	1	10 шт	
31	ТЕР4.01-27-01-001 Точечная сварка или сварка стыков (петли, ушки, свищ, сварка врезок)	Договор управления	26845,36	7,6	м	
32	00-00000482 Электроды	Договор управления	1,22	0,04	кг	
33	ГЭСНр56-01-012-04 Установка замка на почтовый ящик (прим.)	Договор управления	270,19	0,03	100 шт	
34	ГЭСН08-06-002-01 Окраска металлических деталей (прим)	Договор управления	20025,7	2	1 м	
35	ГЭСН11-01-015-01 Устройство покрытий: бетонных толщиной 30 мм	Договор управления	1956,93	0,06	100 м2	
36	ГЭСН11-01-039-04 Устройство плитусов: из плиток керамических	Договор управления	1244,8	0,06	100 м	
37	ГЭСН11-01-049-01 Укладка металлического накладного профиля (порога)	Договор управления	6336,08	0,5	100 м	
38	00-00000466 Труба ППР армир. стекловолокном 110 мм	Договор управления	29865	12	м	
39	ГЭСН15-01-027-01 Затирка швов между плитками ранее облицованных поверхностей с применением сухой смеси	Договор управления	1331,93	0,046	100 м2	
40	00-00001130 Затирка 3 кг, серый	Договор управления	5,2	0,015	шт	
41	ГЭСН17-01-011-01 Установка насосов погружных с электродвигателем производительностью: до 25 м3/час	Договор управления	43979,29	0,2	10 шт	
42	ГЭСН22-03-002-01 Установка полиэтиленовых фасонных частей: отводов, колен, патрубков, переходов	Договор управления	270,49	0,1	10 шт	
43	ГЭСН46-05-008-03 Демонтаж мелких металлоконструкций массой до 10 кг	Договор управления	1107,93	0,03	металлоконструкций	
44	ГЭСН46-08-012-03 Установка анкеров в отверстия глубиной 100 мм с применением составов на цементно-эпоксидной основе, диаметр анкера: 12 мм	Договор управления	116,08	0,02	100 шт	
45	ГЭСНг08-03-598-02 Конструкция, устанавливаемая на: стене или колонне или под козырьком на высоте свыше 3 метров	Договор управления	9102	4	1 шт	
46	ГЭСНр58-01-020-01 Смена обделок из листовой стали (поясков, сайдриков, отливов, карнизов) шириной: до 0,4 м	Договор управления	1652,02	0,06	100 м	

47	ГЭСНр58-01-020-03 Смена обделок из листовой стали (брандауэров и парапетов без обделки боковых стенок) шириной: до 1 м	Договор управления	1429,98	0,03	100 м	
48	ГЭСНр63-01-003-22 Смена разбитых оконных стекол толщиной 4-6 мм в металлических переплетах на штаниках по эластичной прокладке при площади стекла свыше 1,0 м2	Договор управления	754,64	0,01	100 м2	
49	ГЭСНр68-04-005-01 Ремонт деревянных элементов детских площадок	Договор управления	1630,1	0,006	100 м2	
50	ДП14 Ремонт лифта	Договор управления	2700	4	1 шт.	
51	ДП2 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	17727,27	8,441	1 м	
52	ДП21 Ремонт инвентаря/бензоинструмента	Договор управления	1018,57	0	шт	
53	ДП22 Ремонтно-восстановительные работы ИТП	Договор управления	511056	1	шт	
54	ДП27 Аварийно-восстановительные работы	Договор управления	173731,88	2	шт	
55	ДП3 Ремонт трубопроводов ГВС	Договор управления	5285,41	2,518	1 м	
56	ДП303 Прочие работы тек. рем.	Договор управления	1927,47	0	0	
57	ДП39 Шлагбаум: ремонт, замена	Договор управления	16300	1	1 шт	
58	ДП45 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	17539,18	8,35	1 м	
59	ДП48 Косм. ремонт лест. клеток (А.П.)	Договор управления	2608,7	0,87	1 м2	
60	ДП5 Ремонт трубопроводов канализации	Договор управления	5285,41	2,5	1 м	
61	ДП54 Ремонтно-восстановительные работы системы отопления	Договор управления	10570,82	0	1 шт	
62	ДП8 Ремонтно-восстановительные работы системы АППЗ	Договор управления	1587	1	1 шт	
63	0	Договор управления	0	0	0	
ИТОГО			1 095 987,79			

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

357 913,32 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	1 612 518,68	4 717 474,10	4 302 479,36	2 027 513,42
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО:		1 612 518,68	4 717 474,10	4 302 479,36	2 027 513,42