

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Кудрово, Строителей пр-кт, д. 18

за **2025** год

ООО «УК «Заневский комфорт»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Кудрово, Строителей пр-кт, д. 18

(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 Маковецкая Анна Александровна

(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):

9 793,80 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	АХР	м.кв.	33,12	9 793,80	324 370,68	9 793,80	324 370,68
2	Обслуживание АППЗ	м.кв.	6,24	9 793,80	61 112,64	9 793,80	61 112,64
3	Обслуживание лифта	м.кв.	41,04	9 793,80	401 936,88	9 793,80	401 936,88
4	Обслуживание ОДС	м.кв.	3,84	9 793,80	37 607,52	9 793,80	37 607,52
5	Содержание общего имущества МКД	м.кв.	118,00	9 793,80	1 155 638,61	9 793,80	1 155 638,61
6	Содержание ПЗУ	м.кв.	7,20	9 793,80	70 515,36	9 793,80	70 515,36
7	Содержание придомовой территории	м.кв.	24,24	9 793,80	237 401,04	9 793,80	237 401,04
8	Уборка МОП	м.кв.	32,88	9 793,80	322 020,12	9 793,80	322 020,12
						-	
ИТОГО					2 610 602,85		2 610 602,85

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:

790 585,35 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

790 585,35 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	ТЕР4.01-04-06-002 Смена стекол в остекленных перегородках профильным стеклом в два слоя	Договор управления	3232,87	0,2	10 м2	
2	ТЕР4.01-05-06-001 Смена стекол в деревянных переплетах при площади стекла до 1 м2	Договор управления	11603,15	0	10 м2	
3	00-00000207 Шуруп 5x50 (100шт.)	Договор управления	30,9	0,1	упак	
4	00-00000291 Саморез 3, 5x32 (200 шт.)	Договор управления	1,36	0,1	упак	
5	00-00000307 Стекло армированное 6 мм 1320x570	Договор управления	16035,17	7	шт	
6	00-00001133 Герметик акриловый 3 кг	Договор управления	727	1	шт	
7	ТЕР4.01-05-08-003 Смена дверных приборов ручки	Договор управления	1554,44	0,7	10 шт	
8	00-00001297 Ручка дверная на планке	Договор управления	4390,19	7	шт	
9	ТЕР4.01-05-08-004 Смена дверных приборов замки врезные	Договор управления	4583,04	0,9	10 шт	
10	00-00000287 Цилиндр 35x35 мм ключ/ключ	Договор управления	529,56	2	шт	
11	00-00000549 Замок навесной 35x30	Договор управления	462	1	шт	
12	ТЕР4.01-05-08-006 Смена дверных приборов пружины	Договор управления	17239,83	4,4	10 шт	
13	00-00000423 Пружина дверная d 18 мм	Договор управления	4356	44	шт	
14	ТЕР4.01-05-08-008 Смена дверных приборов доводчиков	Договор управления	181,26	0,1	10 шт	
15	00-00000410 Доводчик DS-080 до 120 кг	Договор управления	1383,61	1	шт	
16	ТЕР4.01-05-08-008 рег Регулировка дверных приборов доводчиков	Договор управления	3394,19	1,1	10 шт	
17	ТЕР4.01-05-10-001 Смена стеклопакетов в оконных и дверных блоках из ПВХ профиля	Договор управления	188	0,3	10 м2	
18	ТЕР4.01-05-11-001 Смена уплотнителей в блоках из ПВХ профиля	Договор управления	690,85	3	10 м	
19	ТЕР4.01-05-20-001 Мелкий ремонт оконных и дверных коробок (пристрелка)	Договор управления	416,46	6	м	
20	00-00000207 Шуруп 5x50 (100шт.)	Договор управления	92,7	0,3	упак	
21	ТЕР4.01-06-27-001 Устройство покрытий из плиток керамогранитных размером 30x30 см	Договор управления	12456,64	0,5	10 м2	
22	00-00000391 Цемент М500	Договор управления	519	1	кг	
23	ТЕР4.01-06-31-001 Смена керамогранитных плит размером 30x30 см до 3 шт.	Договор управления	102,55	0,1	10 плиток	

24	00-00001142 Клей для плитки/керамогранита, класс С2ТЕ	Договор управления	47,95	1	кг
25	00-00001710 плитка керамическая	Договор управления	18,04	1	шт
26	ГЭСНм08-02-399-01 Провод в коробах, сечением: до 6 мм2	Договор управления	167,58	0,08	100 м
27	00-00001062 Кабель-канал 25x25 2 м	Договор управления	1266	8	м
28	ТЕРэ4.01-09-05-001 Ремонт штукатурки лестничных маршей и площадок	Договор управления	50171,55	2,4	10 м2
29	00-00000456 Шпатлевка гипсовая	Договор управления	91	3	кг
30	00-00000593 Штукатурка гипсовая	Договор управления	2096,46	6	кг
31	ТЕРэ1.01-10-15-009 Ремонт деревянного сидения качелей (прим.)	Договор управления	2647	3	скамейка
32	ТЕРэ4.01-10-21-001 Промывка поверхности, окрашенной масляными красками стен и фасадов	Договор управления	74,95	0,2	10 м2
33	ТЕРэ4.01-11-05-001 Ремонт потолков, облицованных гипсокартонными листами, площадью ремонтируемых мест до 1 м2	Договор управления	9781,76	3,3	10 м2
34	ТЕРэ4.01-13-21-001 Установка насоса в подвале для откачки воды	Договор управления	2799	2	шт
35	ТЕРэ4.01-14-10-001 Прочистка труб внутренней канализации диаметром 50-150 мм установкой R 600 для прочистки труб фирмы "ROTHENBERGER" простого засора	Договор управления	664,13	1	м
36	00-00000162 Резина листовая 20x20 см	Договор управления	75,4	0,5	шт
37	ТЕРэ4.01-16-08-001 Ремонт металлических ограждений мелкий	Договор управления	16022,01	12	м2
38	00-00001028 Саморез 3,5x30 (200 шт.)	Договор управления	51,06	0,25	упак
39	ГЭСН22-03-002-01 Перепайка полипропиленовых труб (прим.)	Договор управления	1534,14	0,5	10 шт
40	00-00000042 Труба ППР армир. стекловолокном 63 мм	Договор управления	752	1	м
41	00-00000043 Труба ППР армир. стекловолокном 75 мм	Договор управления	1536,76	3	м
42	00-00001085 Тройник ППР переходной 75x50x75	Договор управления	591,12	4	шт
43	ТЕРэ4.01-27-01-001 Точечная сварка или сварка стыков (петли, ушки, свищ, сварка врезок)	Договор управления	1961,93	0,6	м
44	ГЭСНр56-01-012-08 Смена дверных приборов: личинки (прим.)	Договор управления	669,64	0,04	100 шт
45	00-00001680 личинка замка	Договор управления	406	1	шт
46	ГЭСНр62-01-011-05 Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных деревянных поверхностей: за два раза с расчисткой старой краски до 35%	Договор управления	5122	0,2	100 м2
47	00-00000125 Перчатки латексные	Договор управления	248,9	3	пар
48	00-00000453 Краска масляная МА-15 красная	Договор управления	329,28	7	кг
49	00-00000773 Валик синтетич. 240 мм	Договор управления	810	3	шт
50	00-00001020 Краска масляная МА-15 серая	Договор управления	1162,02	6	кг
51	00-00001478 Ванночка для краски	Договор управления	373,68	3	шт
52	ГЭСН01-02-061-01 Засыпка песка в песочницу (прим.)	Договор управления	500,04	0,012	100 м3
53	00-00000552 Песок для песочниц 50 кг	Договор управления	416	13	шт
54	ГЭСН07-05-016-05 Устройство поручня из поливинилхлорида на металлические ограждения	Договор управления	2560,28	0,33	100 м

55	ГЭСН11-01-039-04 Устройство плитусов: из плиток керамических	Договор управления	286,74	0,02	100 м	
56	00-00001142 Клей для плитки/керамогранита, класс С2ТЕ	Договор управления	22,66	0,6	кг	
57	509-4823 Д0000056 Плитка из керамогранита	Договор управления	400	2	шт	
58	ГЭСН15-02-016-01 Штукатурка поверхностей внутри здания цементно-известковым или цементным раствором по камню и бетону: простая стен	Договор управления	1836,66	0,02	100 м2	
59	00-00000236 Песок строительный 50 кг	Договор управления	2025	15	шт	
60	00-00000266 Перчатки резиновые с хлопковым напылением	Договор управления	145,02	3	пар	
61	00-00000381 Растворитель	Договор управления	88,25	1	л	
62	00-00000903 Цемент М400	Договор управления	2754	15	кг	
63	00-00001140 Кисть плоская 25*10,7 мм	Договор управления	7,89	3	шт	
64	00-00001252 Валик полиакрил	Договор управления	464,66	2	шт	
65	ГЭСН15-02-031-01 Штукатурка поверхностей оконных и дверных откосов по бетону и камню: плоских	Договор управления	5203,52	0,02	100 м2	
66	00-00000456 Шпатлевка гипсовая	Договор управления	30,33	1	кг	
67	00-00000903 Цемент М400	Договор управления	183,6	1	кг	
68	00-00001441 Шпатель	Договор управления	159,6	1	шт	
69	ГЭСН16-05-001-01 Установка вентиляей, задвижек, затворов, клапанов обратных, кранов проходных на трубопроводах из стальных труб диаметром: до 25 мм	Договор управления	1179,39	1	шт	
70	00-00001047 Клапан обратный Ду20	Договор управления	2263,32	1	шт	
71	ГЭСН16-07-001-02 Демонтаж кранов поливочных диаметром: 25 мм	Договор управления	1073,79	6	шт	
72	ГЭСН34-01-016-02 Окраска поверхностей стен: водоземлюсионной краской	Договор управления	158611,05	0,74	100 м2	
73	00-00000144 Перчатки трикотажные ПВХ-покрытие	Договор управления	99,6	10	пар	
74	00-00000381 Растворитель	Договор управления	310,35	1,5	л	
75	00-00000535 Ваночка для краски 270x150 к валикам до 100 мм	Договор управления	287	7	шт	
76	00-00000901 Валик 110 мм	Договор управления	362,93	7	шт	
77	00-00001020 Краска масляная МА-15 серая	Договор управления	1743,03	9	кг	
78	00-00001050 Валик 250 мм	Договор управления	400	2	шт	
79	00-00001140 Кисть плоская 25*10,7 мм	Договор управления	5,26	2	шт	
80	00-00001141 Кисть плоская 50*12 мм	Договор управления	50	2	шт	
81	00-00001246 Краска водоземлюсионная интерьерн.	Договор управления	25451	40	кг	
82	00-00001478 Ванночка для краски	Договор управления	213	2	шт	
83	ГЭСН46-05-008-03 Демонтаж мелких металлоконструкций массой до 10 кг	Договор управления	26,11	0,001	металлоконструкций	
84	00-00000207 Шуруп 5x50 (100шт.)	Договор управления	92,7	0,3	упак	
85	ГЭСНм08-02-146-01 Кабель до 35 кВ с креплением накладными скобами, масса 1 м кабеля: до 0,5 кг	Договор управления	4968,51	0,3	100 м	
86	00-00000621 Клемма соединительная	Договор управления	415	20	шт	
87	00-00001003 Кабель ВВГ 3x1,5 (100м)	Договор управления	597,14	0,3	м	

88	ГЭСНм08-03-605-01 Вентилятор	Договор управления	1957,46	2	шт	
89	ГЭСНм12-10-001-04 Монтаж хомута (прим. Закладное устройство: для установки поверхностных приборов - прижим)	Договор управления	6772,31	0,09	100 шт	
90	00-00000039 Труба ППР армир. стекловолокном 32 мм	Договор управления	5,67	1,5	м	
91	00-00000050 Муфта ППР D32	Договор управления	313,54	1	шт	
92	00-00000098 Хомут сантехнический 4" 110-115 сталь	Договор управления	558,06	6	шт	
93	00-00000477 Уголок ПВХ 40x40	Договор управления	56	4	м	
94	00-00000521 Прокладка паронитовая 75x125x2	Договор управления	59	3	шт	
95	00-00001234 Хомут трубный 38-43 (1 1/4")	Договор управления	31,03	1	шт	
96	ГЭСНр53-01-013-01 Заделка трещин в кирпичных стенах: цементным раствором	Договор управления	544,17	0,3	10 м	
97	00-00000903 Цемент М400	Договор управления	918	5	кг	
98	ГЭСНр62-01-006-03 Простая масляная окраска ранее окрашенных поверхностей: с подготовкой и расчисткой старой краски до 35%	Договор управления	4783,14	0,2	100 м2	
99	00-00000125 Перчатки латексные	Договор управления	41,18	2	пар	
100	00-00000773 Валик синтетич. 240 мм	Договор управления	540	2	шт	
101	00-00001217 Краска масляная МА-15 желтая	Договор управления	16368	3	кг	
102	00-00001478 Ванночка для краски	Договор управления	87,74	2	шт	
103	ГЭСНр62-01-010-05 Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных дверей: за два раза с расчисткой старой краски свыше 10 до 35%	Договор управления	13884,74	0,35	100 м2	
104	00-00000255 Ветошь ХПП (6м2)	Договор управления	75,88	0,5	шт	
105	00-00000381 Растворитель	Договор управления	454,4	2,5	л	
106	00-00000773 Валик синтетич. 240 мм	Договор управления	1890	7	шт	
107	00-00001070 Эмаль ПФ-115 серый	Договор управления	440,09	14	кг	
108	00-00001478 Ванночка для краски	Договор управления	707,2	7	шт	
109	ГЭСНр67-01-005-02 Ремонт светильников (прим.)	Договор управления	708,56	0,08	100 шт	
110	00-00000138 Добель 6x30	Договор управления	7,8	6	шт	
111	00-00001100 Саморезы 50x6 (100 шт.)	Договор управления	27,6	0,1	упак	
112	ДП14 Ремонт лифта	Договор управления	22200	1	1 шт.	
113	ДП2 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	17727,27	8,441	1 м	
114	ДП21 Ремонт инвентаря/бензоинструмента	Договор управления	1018,57	0	шт	
115	ДП22 Ремонтно-восстановительные работы ИТП	Договор управления	58133,4	87	шт	
116	ДП27 Аварийно-восстановительные работы	Договор управления	93731,88	1	шт	
117	ДП3 Ремонт трубопроводов ГВС	Договор управления	5285,41	2,518	1 м	
118	ДП303 Прочие работы тек. рем.	Договор управления	3427,47	1	0	
119	ДП35 Ремонтно-восстановительные работы газонного ограждения	Договор управления	2000	0	1 шт	
120	ДП45 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	17539,18	8,35	1 м	
121	ДП48 Косм. ремонт лест. клеток (А.П.)	Договор управления	2608,7	0,87	1 м2	
122	ДП5 Ремонт трубопроводов канализации	Договор управления	5285,41	2,5	1 м	

123	ДП54 Ремонтно-восстановительные работы системы отопления	Договор управления	10570,82	0	1 шт	
124	ДП57 Поверка СИ, ОДПУ	Договор управления	46618,3	2	0	
125	ДП8 Ремонтно-восстановительные работы системы АППЗ	Договор управления	52000	1	1 шт	
126	ДП9 Вентиляционные каналы: ремонт, инспекция	Договор управления	331,81	0,041	шт	
ИТОГО			790 585,35			

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

492 433,56

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	846 727,89	4 439 091,66	4 535 932,89	749 886,66
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО:		846 727,89	4 439 091,66	4 535 932,89	749 886,66