

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Ростов-на Дону, ул. Красноармейская, д.43/94 за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Полипроф", г. Ростов-на-Дону, ул. Тургеневская, д.22/13

ОГРН 1096165001327 ИНН 6165154557

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету: Бердников Максим Дмитриевич, Директор, тел.8(863)2323244,

эл. почта rolirgof09@mail.ru

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): 2296,8 кв.м.

Дата размещения отчета:

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№п/п	наименование работ (услуги) по содержанию общего имущества	Единица измерения работ (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	по перечню работ (услуг)		выполнено	
				количество единиц выполненных работ (услуги)	стоимость выполненных работ (услуги) (произведение граф 4 и 5)	количество единиц выполненных работ (услуги)	стоимость выполненной работы (услуги) (произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Осмотры общего имущества				9982,67		9982,67
1.1	Осмотр кровли рулонной	раз за период	855,48	2	1710,96	2	1710,96
1.2	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	раз за период	849,46	2	1698,92	2	1698,92
1.3	Осмотр системы центрального отопления в помещениях: чердачных и подвальных	раз за период	2718,89	2	5437,78	2	5437,78
1.4	Осмотр внутренней и наружной штукатурки	раз за период	1135,01	1	1135,01	1	1135,01
2	Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового оборудования систем холодного водоснабжения				0,00		0,00

2.1	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	раз за период	3388,51	0	0,00	0	0,00
3	Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового оборудования систем водоотведения			0,00		0,00	
3.1	Промывка канализационных выпусков	раз за период	5717,25	0	0,00	0	0,00
4	Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового оборудования систем электроснабжения			10452,54		10452,54	
4.1	Техническое обслуживание типовых групповых щитов жилых домов	раз за период	3739,05	2	7478,10	2	7478,10
4.2	Замена перегоревшей электролампы	раз за период	247,87	12	2974,44	12	2974,44
5	Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового оборудования систем отопления			77806,25		77806,25	
5.1	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	раз за период	15498,41	1	15498,41	1	15498,41
5.2	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	раз за период	53016,34	1	53016,34	1	53016,34
5.3	Окончательная проверка при сдаче системы	раз за период	3805,90	1	3805,90	1	3805,90
5.4	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	стояк	286,06	10	2860,60	10	2860,60
5.5	Гидравлическая опрессовка тепловых сетей от границы балансовой принадлежности до входных задвижек.	раз за период	2625,00	1	2625,00	1	2625,00
6	Уборка придомовой территории в летний период			67332,97		84889,30	
6.1	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место (с усовершенствованным покрытием) 1 класс	раз за период	134,88	40	5395,20	40	5395,20
			155,31	52	8076,12	52	8076,12
6.2	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место (без покрытий)	раз за период	1091,34	6	6548,04	6	6548,04
			1349,30	0	0,00	3	4047,90
6.3	Уборка газонов от случайного мусора	раз за период	153,82	13	1999,66	13	1999,66

6.4	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	раз за период	832,61	26	21647,86	26	21647,86
			4991,85	1	4991,85	0	0,00
			6166,76	1	6166,76	4	24667,04
6.5	Покос травы триммером	раз за период	1664,24	2	3328,48	2	3328,48
			2294,75	4	9179,00	4	9179,00
7	Уборка придомовой территории в зимний период				27202,74		29413,79
7.1	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место (с усовершенствованным покрытием) 1 класс	раз за период	134,88	17	2292,96	17	2292,96
		раз за период	155,31	9	1397,79	9	1397,79
7.2	Уборка территории без покрытий от случайного мусора	раз за период	0,00	0	0,00	0	0,00
		раз за период	777,29	4	3109,16	4	3109,16
7.3	Очистка территорий с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега 1 класс	раз за период	1719,00	3	5157,00	3	5157,00
		раз за период	1651,66	2	3303,32	3	4954,98
7.4	Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	раз за период	3233,40	3	9700,20	3	9700,20
		раз за период	1813,94	0	0,00	0	0,00
7.5	Посылка территории	раз за период	374,51	3	1123,53	3	1123,53
		раз за период	559,39	2	1118,78	3	1678,17
8	Уборка подъездов				134778,71		134778,71
8.1	Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов				18473,75		18473,75
8.1.1	Влажная протирка шкафов для электрощитков и слаботочных устройств	раз за период	109,49	1	109,49	1	109,49
		раз за период	381,92	3	1145,76	3	1145,76
8.1.2	Влажная протирка подоконников	раз за период	464,86	1	464,86	1	464,86
		раз за период	643,34	3	1930,02	3	1930,02
8.1.3	Влажная протирка Деревянных перил	раз за период	464,86	1	464,86	1	464,86
		раз за период	643,34	3	1930,02	3	1930,02
8.1.4	Влажная протирка Дверей	раз за период	255,91	1	255,91	1	255,91
		раз за период	668,75	3	2006,25	3	2006,25

8.1.5	Влажная протирка отопительных приборов (радиаторов)	раз за период	0,00			0	0,00		0	0,00
		раз за период	964,98			0	0,00		0	0,00
8.1.6	Мытье окон	раз за период	7165,62			0	0,00		0	0,00
		раз за период	8086,73			1	8086,73		1	8086,73
8.1.7	Обметание потолков	раз за период	1591,81			0	0,00		0	0,00
		раз за период	2079,85			1	2079,85		1	2079,85
8.2	Уборка полов в подъездах						116304,96			116304,96
8.2.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	раз за период	448,36			22	9863,92		22	9863,92
			565,85			30	16975,50		30	16975,50
8.2.2	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	раз за период	871,32			5	4356,60		5	4356,60
			1119,01			7	7833,07		7	7833,07
8.2.3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	раз за период	888,49			22	19546,78		22	19546,78
			1124,75			30	33742,50		30	33742,50
8.2.4	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	раз за период	1725,48			5	8627,40		5	8627,40
			2194,17			7	15359,19		7	15359,19
9.	Обслуживание лифтов	раз в период	9236,58			12	110838,96		12	110838,96
10	Обслуживание ОДПУ						48699,00			25410,00
10.1	Снятие показаний ОДПУ ТЭ	раз за период	2625,00			5	13125,00		0	0,00
		раз за период	5082,00			7	35574,00		5	25410,00
11	Санитарно-эпидемиологическая обработка						9779,93			9779,93
11.1	Дезинсекция	раз за период	9779,93			1	9779,93		1	9779,93
11.2	Дератизация	раз за период	7244,39			0	0,00		0	0,00
12	Проверка тех. состояния вентиляционных каналов и дымоходов	раз за период	2122,25			3	6366,75		3	6366,75
13	Тех. обслуживание внутридомового газового оборудования	раз за период	11976,30			1	11976,30		1	11976,30
Итого							515216,82			511695,20

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Остаток (перерасход) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: **102853,66** 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: **25540,42** руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **202713,64** руб.

Остаток (перерасход) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: - **74319,56** руб.

(остаток "+"/ перерасход "-")

№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	Освидетельствование лифтов	Договор управления	3500,00	1 шт.	акт 6/н от 30.12.2025
2	Страхование лифтов	Договор управления	523,64	1шт.	акт 6/н от 30.12.2025
3	Укрепление полуцфер	Договор управления	1300,00	1шт.	акт 6/н от 17.02.2025
4	Сварочные работы по ремонту РУ	Договор управления	2900,00	1шт.	акт 6/н от 25.04.2025
5	Ремонт нижней разводки канализации в подвальном помещении	Договор управления	10500,00	1шт.	акт 6/н от 04.07.2025
6	Ремонт лифтового оборудования (замена шкива и каната)	Договор управления	74990,00	1шт.	акт 6/н от 15.07.2025
7	Окраска полуцфер	Договор управления	2400,00	1шт.	акт 6/н от 23.07.2025
8	Проверка общедомового прибора учета ХВС (демонтаж/монтаж/проверка)	Договор управления	6600,00	1шт.	акт 6/н от 12.12.2025
9	Установка УУТЭ	решение ОСС	100000,00	1шт.	акт 6/н от 23.12.2025
ИТОГО			202713,64	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 235399,03 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
1			

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	297137,39	1140636,82	1069665,92	368108,29
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		297137,39	1140636,82	1069665,92	368108,29