

## ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным Домом по адресу: г. Ростов-на Дону, ул. Социалистическая, д.125/27 за 2025 год  
 Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Толпроф", 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 rolprofo09@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): 2335,43 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 выполненной работы (оказанной услуги) | стоимость выполненной работы (оказанной услуги) (произведение граф 4 и 5) | количество единиц выполненной работы (оказанной услуги) | стоимость выполненной работы (оказанной услуги) (произведение граф 4 и 7) |
| <b>1</b> | <b>Осмотры общего имущества</b>   |                                  |  |   | <b>0,00</b>   |   | <b>10968,80</b>   |
| 1.1      | Осмотр кровли   | раз за период                    | 2585,50  | 0   | 0,00  | 1   | 2585,50   |
| 1.2      | Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках            | раз за период                    | 1115,66  | 0   | 0,00  | 2   | 2231,32   |
| 1.3      | Осмотр системы центрального отопления   | раз за период                    | 3660,95  | 0   | 0,00  | 1   | 3660,95   |
| 1.4      | Осмотр внутренней и наружной штукатурки   | раз за период                    | 2491,03  | 0   | 0,00  | 1   | 2491,03   |
| <b>2</b> | <b>Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового оборудования систем горячего водоснабжения</b> |                                  |  |   | <b>0,00</b>   |   | <b>0,00</b>   |

|     |  |               |          |          |          |           |          |
|-----|--|---------------|----------|----------|----------|-----------|----------|
| 2.1 | Химическая очистка с полной разборкой-сборкой теплообменника   | раз за период | 36750,00 | 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                                   |               |          | 1487,22  |          | 5984,45   |          |
| 4.1 | Техническое обслуживание типовых групповых щитов жилых домов   | раз за период | 3010,01  | 0        | 0,00     | 1         | 3010,01  |
| 4.2 | Замена перегоревшей электролампы   | раз за период | 247,87   | 6        | 1487,22  | 12        | 2974,44  |
| 5   | Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового оборудования систем отопления  |               |          | 36730,84 |          | 105225,40 |          |
| 5.1 | Испытание трубопроводов системы центрального отопления   | раз за период | 6010,97  | 1        | 6010,97  | 0         | 0,00     |
|     |  | раз за период | 16729,51 | 0        | 0,00     | 1         | 16729,51 |
| 5.2 | Промывка трубопроводов системы центрального отопления  | раз за период | 24326,90 | 1        | 24326,90 | 0         | 0,00     |
|     |  | раз за период | 75775,19 | 0        | 0,00     | 1         | 75775,19 |
| 5.3 | Окончательная проверка при сдаче системы   | раз за период | 2367,97  | 1        | 2367,97  | 0         | 0,00     |
|     |  | раз за период | 7235,10  | 0        | 0,00     | 1         | 7235,10  |
| 5.4 | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления  | сток          | 140,00   | 10       | 1400,00  | 0         | 0,00     |
|     |  | сток          | 286,06   | 0        | 0,00     | 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   |               |          | 33335,64 |          | 33335,64  |          |
| 6.1 | Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место (с усовершенствованным покрытием) 1 класс | раз за период | 427,38   | 78       | 33335,64 | 78        | 33335,64 |
| 6.2 | Уборка контейнерных площадок   | раз за период | 508,20   | 0        | 0,00     | 0         | 0,00     |

|          |  |               |          |    |                 |                 |    |                  |
|----------|--|---------------|----------|----|-----------------|-----------------|----|------------------|
| <b>7</b> | <b>Уборка придомовой территории в зимний период</b>  |               |          |    |                 | <b>40041,86</b> |    | <b>38795,52</b>  |
|          | Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место (с усовершенствованным покрытием) 1 класс | раз за период | 471,22   | 26 | 12251,72        |                 | 26 | 12251,72         |
| 7.1      | Очистка тротуара перед входными группами с фасадной стороны МКД от уплотненного снега                                  | раз за период | 1619,34  | 6  | 9716,04         |                 | 6  | 9716,04          |
| 7.2      | Очистка пешеходной дорожки дворовой территории от уплотненного снега   | раз за период | 901,46   | 6  | 5408,76         |                 | 6  | 5408,76          |
| 7.3      | Посылка тротуара перед входными группами с фасадной стороны МКД  | раз за период | 738,14   | 6  | 4428,84         |                 | 5  | 3690,70          |
| 7.4      | Посылка пешеходной дорожки дворовой территории   | раз за период | 508,20   | 6  | 3049,20         |                 | 5  | 2541,00          |
| 7.5      | Очистка тротуара перед входными группами с фасадной стороны МКД от наледи без предварительной обработки хлоридами      | раз за период | 3253,33  | 1  | 3253,33         |                 | 1  | 3253,33          |
| 7.6      | Очистка пешеходной дорожки дворовой территории от наледи без предварительной обработки хлоридами                       | раз за период | 1933,97  | 1  | 1933,97         |                 | 1  | 1933,97          |
| <b>8</b> | <b>Уборка подъездов</b>  |               |          |    | <b>30448,14</b> |                 |    | <b>139029,24</b> |
| 8.1      | Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов   |               |          |    | 0,00            |                 |    | 13755,40         |
| 8.1.1    | Влажная протирка шкафов для электрощитков и слаботоочных устройств   | раз за период | 356,51   | 0  | 0,00            |                 | 4  | 1426,04          |
| 8.1.2    | Влажная протирка подоконников  | раз за период | 770,39   | 0  | 0,00            |                 | 4  | 3081,56          |
| 8.1.3    | Влажная протирка деревянных перил  | раз за период | 592,10   | 0  | 0,00            |                 | 4  | 2368,40          |
| 8.1.4    | Влажная протирка дверей  | раз за период | 1264,98  | 0  | 0,00            |                 | 4  | 5059,92          |
| 8.1.5    | Влажная протирка почтовых ящиков   | раз за период | 454,87   | 0  | 0,00            |                 | 4  | 1819,48          |
| 8.1.6    | Влажная протирка отопительных приборов   | раз за период | 1499,74  | 0  | 0,00            |                 | 0  | 0,00             |
| 8.1.7    | Мытье окон   | раз за период | 10862,78 | 0  | 0,00            |                 | 0  | 0,00             |
| 8.1.8    | Обметание пыли с потолков  | раз за период | 3312,39  | 0  | 0,00            |                 | 0  | 0,00             |
| 8.2      | Уборка полов в подъездах   |               |          |    | 30448,14        |                 |    | 125273,84        |
| 8.2.1    | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей   | раз за период | 1021,50  | 12 | 12258,00        |                 | 52 | 53118,00         |

|              |  |               |          |  |    |                  |  |    |                  |
|--------------|--|---------------|----------|--|----|------------------|--|----|------------------|
| 8.2.2        | Мытьё лестничных площадок и маршей нижних двух этажей              | раз за период | 2010,60  |  | 4  | 8042,40          |  | 12 | 24127,20         |
| 8.2.3        | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа | раз за период | 642,89   |  | 12 | 7714,68          |  | 52 | 33430,28         |
| 8.2.4        | Мытьё лестничных площадок и маршей выше второго этажа              | раз за период | 1216,53  |  | 2  | 2433,06          |  | 12 | 14598,36         |
| <b>9</b>     | <b>Содержание крыши</b>  |               |          |  |    | <b>0,00</b>      |  |    | <b>0,00</b>      |
| 9.1          | Очистка крыш от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек         | раз за период | 10514,65 |  | 0  | 0,00             |  | 0  | 0,00             |
| 9.2          | Очистка воронок ливневой канализации на крыше от снега и наледи    | раз за период | 15246,00 |  | 0  | 0,00             |  | 0  | 0,00             |
| 9.3          | Очистка кровли от мусора   | раз за период | 10039,39 |  | 0  | 0,00             |  | 0  | 0,00             |
| <b>10</b>    | <b>Обслуживание ОДПУ</b>   |               |          |  |    | <b>50400,00</b>  |  |    | <b>50400,00</b>  |
| 10.1         | Снятие показаний ОДПУ ТЭ   | раз за период | 4200,00  |  | 12 | 50400,00         |  | 12 | 50400,00         |
| 11           | Проверка тех. состояния вентиляционных каналов и дымоходов         | раз за период | 2136,41  |  | 0  | 0,00             |  | 3  | 6409,23          |
| 12           | Тех. обслуживание внутридомового газового оборудования             | раз за период | 7882,56  |  | 1  | 7882,56          |  | 1  | 7882,56          |
| <b>ИТОГО</b> |  |               |          |  |    | <b>200326,26</b> |  |    | <b>398030,84</b> |

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: -140977,01 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: 13732,33 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 143500,00 руб.

Остаток (перерасход) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -270744,68 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  |
|      | Ремонт системы ГВС в помещении рамки управления                         | Договор управления          | 1950,00   | 1шт. акт 6/н от 17.01.2025                    |  |
|      | Замена теплового ввода в нежилом помещении и помещении теплового пункта | Договор управления          | 77000,00  | 1шт. акт 6/н от 28.07.2025                    |  |
|      | Дезинсекция   | Договор управления          | 9450,00   | 350м2 акт 6/н от 08.09.2025                   |  |
|      | Очистка от мусора подвала, помещения рамки управления с вывозом мусора  | Договор управления          | 9800,00   | 1шт. акт 6/н от 18.09.2025                    |  |
|      | Ремонт обвязки теплообменника   | Договор управления          | 2400,00   | 1шт. акт 6/н от 20.09.2025                    |  |
|      | Ремонт разводки системы отопления в кв.14                               | Договор управления          | 4550,00   | 1шт. акт 6/н от 11.11.2025                    |  |
|      | Демонтаж, монтаж и ремонт электронного пандуса                          | Договор управления          | 22100,00  | 1шт. акт 6/н от 22.11.2025                    |  |

|   |                    |                  |  |      |                       |
|---|--------------------|------------------|--|------|-----------------------|
| Ремонт верхней разводки системы отопления, замена запорной арматуры | договор управления | 9100,00          |  | 1шт. | акт 6/н от 16.12.2025 |
| Ремонт верхней разводки системы отопления 2-й подъезд               | договор управления | 7150,00          |  | 1шт. | акт 6/н от 22.12.2025 |
| <b>ИТОГО</b>  |                    | <b>143500,00</b> |  | -    | -                     |

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 242697,89 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   |

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 | 69429,78  | 456810,11                        | 461498,41                        | 64741,48  |
| 2            | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме   | 0,00  | 0,00                             | 0,00                             | 0,00  |
| <b>ИТОГО</b> |  | <b>69429,78</b>                                 | <b>456810,11</b>                 | <b>461498,41</b>                 | <b>64741,48</b>   |