

## ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Газетный, д.102/159 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 roirprof09@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): 7138,20 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 единицы работ (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)
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>1</b>	<b>Осмотры общего имущества</b>				<b>11695,26</b>		<b>11695,26</b>
1.1	Осмотр кровли рулонной	раз за период	1996,67	2	3993,34	2	3993,34
1.2	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	раз за период	1699,11	2	3398,22	2	3398,22
1.3	Осмотр системы центрального отопления в помещениях: чердачных и подвальных	раз за период	2151,85	2	4303,70	2	4303,70
1.4	Осмотр внутренней и наружной штукатурки	раз за период	2057,59	0	0,00	0	0,00
<b>2</b>	<b>Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового оборудования систем холодного водоснабжения</b>				<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

2.1	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	раз за период	2197,82	0	0,00	0	0,00
3	<b>Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового оборудования систем водоотведения</b>				<b>11434,50</b>		<b>5600,00</b>
3.1	Промывка канализационных выпусков	раз за период	5717,25	2	11434,50	0	0,00
		раз за период	5600,00	0	0,00	1	5600,00
4	<b>Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового оборудования систем электроснабжения</b>				<b>32887,60</b>		<b>32887,60</b>
4.1	Техническое обслуживание типовых групповых щитов жилых домов	раз за период	7478,29	4	29913,16	4	29913,16
4.2	Замена перегоревшей электролампы	раз за период	247,87	12	2974,44	12	2974,44
5	<b>Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового оборудования систем отопления</b>				<b>118855,09</b>		<b>118855,09</b>
5.1	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	раз за период	20381,77	1	20381,77	1	20381,77
5.2	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	раз за период	85680,25	1	85680,25	1	85680,25
5.3	Окончательная проверка при сдаче системы	раз за период	8034,37	1	8034,37	1	8034,37
5.4	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	Стояк	213,37	10	2133,70	10	2133,70
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	<b>Уборка придомовой территории в летний период</b>				<b>149533,64</b>		<b>153970,47</b>
6.1	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место (с усовершенствованным покрытием) 1 класс	раз за период	396,34	118	46768,12	118	46768,12
6.2	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место (без покрытия)	раз за период	877,30	39	34214,70	39	34214,70
6.3	Уборка газонов от случайного мусора	раз за период	555,02	39	21645,78	38	21090,76
6.4	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	раз за период	4991,85	2	9983,70	3	14975,55

6.5	Погрузка мусора на автотранспорт вручную	раз за период	11328,26		2	22656,52		2	22656,52
6.6	Покос травы триммером	раз за период	2377,47		6	14264,82		6	14264,82
<b>7</b>	<b>Уборка придомовой территории в зимний период</b>					<b>97101,05</b>			<b>51522,71</b>
7.1	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место (с усовершенствованным покрытием) 1 класс	раз за период	396,34		39	15457,26		30	11890,20
7.2	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место (без покрытий)	раз за период	877,30		13	11404,90		11	9650,30
7.3	Уборка газонов от случайного мусора	раз за период	93,64		13	1217,32		11	1030,04
7.4	Очистка территорий с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега 1 класс	раз за период	5011,16		6	30066,96		2	10022,32
7.5	Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	раз за период	4850,07		6	29100,42		3	14550,21
7.6	Посылка территории	раз за период	1094,91		9	9854,19		4	4379,64
<b>8</b>	<b>Уборка подьездов</b>					<b>295039,00</b>			<b>272597,72</b>
8.1	Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов					50891,52			28450,24
8.1.1	Влажная протирка шкафов для электросчетков и слаботоочных устройств	раз за период	468,34		4	1873,36		4	1873,36
8.1.2	Влажная протирка подоконников	раз за период	929,59		4	3718,36		2	1859,18
8.1.3	Влажная протирка деревянных перил	раз за период	929,59		4	3718,36		4	3718,36
8.1.4	Влажная протирка дверей	раз за период	1023,58		4	4094,32		4	4094,32
8.1.5	Мытье окон обычной конфигурации с количеством ячеек в оконном переплете до пяти	раз за период	34303,50		1	34303,50		0,4	13721,40
8.1.6	Обметание потолков	раз за период	1591,81		2	3183,62		2	3183,62
8.2	Уборка полов в подьездах					244147,48			244147,48
8.2.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	раз за период	746,06		52	38795,12		52	38795,12
8.2.2	Мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	раз за период	1453,46		12	17441,52		12	17441,52
8.2.3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	раз за период	2483,57		52	129145,64		52	129145,64

8.2.4	Мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	раз за период	4897,10		12	58765,20		12	58765,20
9.	Обслуживание лифтов	раз в период	28679,73		12	344156,76		12	344156,76
10	Обслуживание ОДПУ					56700,00			56700,00
10.1	Снятие показаний ОДПУ ТЭ	раз за период	4725,00		12	56700,00		12	56700,00
11	Санитарно-эпидемиологическая обработка					36465,19			36465,19
11.1	Дезинсекция	раз за период	21879,11		1	21879,11		1	21879,11
11.2	Дератизация	раз за период	14586,08		1	14586,08		1	14586,08
12	Проверка тех. состояния вентиляционных каналов и дымоходов	раз за период	6589,60		3	19768,80		3	19768,80
13	Тех. обслуживание внутридомового газового оборудования	раз за период	35658,00		1	35658,00		1	35658,00
14	Санитарное содержание мусоропроводов					55473,02			46839,92
14.1	Профилактический осмотр мусоропроводов	раз за период	642,13		12	7705,56		10	6421,30
14.2	Уборка бункеров	раз за период	766,99		26	19941,74		22	16873,78
14.3	Удаление мусора из мусороприемных камер в контейнер (камера на 1-м этаже)	раз за период	1070,22		26	27825,72		22	23544,84
<b>ИТОГО</b>					-	<b>1264767,91</b>		-	<b>1186717,52</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: -**167434,60**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: **83915,83** руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **355457,56** руб.

Остаток (перерасход) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -**438976,33** 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	14000,00	4шт.	акт 6/н от 30.12.2025
2	Страхование лифтов	Договор управления	2094,56	4шт.	акт 6/н от 30.12.2025
3	Спил и вывоз аварийного дерева	Договор управления	8000,00	1шт.	акт 6/н от 04.02.2025
4	Замена общедомового стояка системы отопления, ХВС в кв.14	Договор управления	14800,00	1шт.	акт 6/н от 11.02.2025
5	Ремонт разводки системы отопления, ХВС в кв.14	Договор управления	2600,00	1шт.	акт 6/н от 12.02.2025
6	Замена участка лежака системы отопления в подвальном помещении (РУ) 2 подъезда	Договор управления	15400,00	1шт.	акт 6/н от 18.03.2025
7	Замена аварийного участка подающего трубопровода системы отопления в подвальном помещении	Договор управления	29820,00	1шт.	акт 6/н от 07.04.2025
8	Замена аварийного участка общедомового стояка системы ГВС в кв.10	Договор управления	10810,00	1шт.	акт 6/н от 12.05.2025

9	Замена стояка системы ГВС в кв.10	Договор управления	4000,00	1шт.	акт 6/н от 19.05.2025
10	Очистка мусоропровода, санобработка, консервация, покраска	Договор управления	86400,00	1шт.	акт 6/н от 12.06.2025
11	Уборка мусора	Договор управления	2500,00	1шт.	акт 6/н от 17.06.2025
12	Сварочные работы по закрытию мусорных клапанов	Договор управления	16800,00	1шт.	акт 6/н от 18.06.2025
13	Замена общедомовых стояков систем ХВС и ГВС в кв.45-49	Договор управления	24080,00	1шт.	акт 6/н от 20.06.2025
14	Замена общедомового стояка канализации в кв.41	Договор управления	15600,00	1шт.	акт 6/н от 01.08.2025
15	Ремонт МОП 2-го подъезда (очистка, шпаклевка стены)	Договор управления	4200,00	1шт.	акт 6/н от 04.08.2025
16	Ремонт окна МОП 1-го и 2-го этажей 2-го подъезда	Договор управления	7800,00	1шт.	акт 6/н от 05.08.2025
17	Очистка, удаление грибка, шпаклевка стены МОП	Договор управления	5200,00	1шт.	акт 6/н от 08.08.2025
18	Ремонт МОП 2-го подъезда (шпаклевка, окрашивание стен)	Договор управления	1300,00	1шт.	акт 6/н от 17.09.2025
19	Замена спаренного стояка системы ХВС	Договор управления	16100,00	1шт.	акт 6/н от 17.09.2025
20	Ремонт стояка канализации в кв.78	Договор управления	3000,00	1шт.	акт 6/н от 29.09.2025
21	Замена стояков системы отопления с подключением к радиаторам в кв. 134,138,142	Договор управления	9880,00	1шт.	акт 6/н от 14.10.2025
22	Замена вводного крана врезки ХВС	Договор управления	2100,00	1шт.	акт 6/н от 24.10.2025
23	Ремонт почтовых ящиков 4-й подъезд (установка), ремонт входной группы 2-го подъезда	Договор управления	3900,00	1шт.	акт 6/н от 25.11.2025
24	Погрузка и вывоз органических остатков	Договор управления	11000,00	1шт.	акт 6/н от 08.12.2025
25	Замена насоса ХВС	Договор управления	44073,00	1шт.	акт 6/н от 23.12.2025
<b>ИТОГО</b>			<b>355457,56</b>	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 714997,14 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	803550,00	2154229,68	2071972,31	885807,37
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		803550,00	2154229,68	2071972,31	885807,37