

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Ростов-на Дону, ул. Пшкинская, д.141 за 2025 год
 Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Топипроф", 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 rolirtofo9@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): 1426,02 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)
1	Осмотры общего имущества	раз за период	12050,81	0	0,00	0	0,00
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				6777,87		9037,16
4.1	Техническое обслуживание типовых групповых щитов жилых домов	раз за период	1605,32	3	4815,96	4	6421,28
4.2	Замена перегоревшей электролампы	раз за период	217,99	9	1961,91	12	2615,88
5	Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового оборудования систем отопления				38261,99		38971,25
5.1	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	раз за период	4664,98	1	4664,98	1	4664,98
5.2	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	раз за период	27605,64	1	27605,64	1	27605,64
5.3	Окончательная проверка при сдаче системы	раз за период	1836,43	1	1836,43	1	1836,43
5.4	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	стояк	236,42	7	1654,94	10	2364,20
5.5	Гидравлическая опрессовка тепловых сетей от границы балансовой принадлежности до входных задвижек.	раз за период	2500,00	1	2500,00	1	2500,00
6	Уборка придомовой территории в летний период				13960,40		32026,80
6.1	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место (с усовершенствованным покрытием)	раз за период	410,60	34	13960,40	78	32026,80
7	Уборка придомовой территории в зимний период				36500,28		40843,71
7.1	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место (с усовершенствованным покрытием)	раз за период	448,72	9	4038,48	9	4038,48
7.2	Посыпка территории	раз за период	1013,43	3	3040,29	2	2026,86
7.3	Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	раз за период	3564,37	3	10693,11	1	3564,37
7.4	Очистка территорий с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега 1 класс	раз за период	6242,80	3	18728,40	5	31214,00
8	Уборка подъездов				30355,68		45784,12

8.1	Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов									0,00					11681,84
8.1.1	Влажная протирка дверей	раз за период	407,69			0				0,00		4			1630,76
8.1.2	Влажная протирка шкафов для электрощитков и слаботочных устройств	раз за период	952,88			0				0,00		4			3811,52
8.1.3	Влажная протирка перил	раз за период	407,82			0				0,00		4			1631,28
8.1.4	Обметание пыли с потолков	раз за период	1559,08			0				0,00		1			1559,08
8.1.5	Влажная протирка почтовых ящиков	раз за период	762,30			0				0,00		4			3049,20
8.2	Уборка полов в подъездах														34102,28
8.2.1	Уборка переходных балконов	раз за период	466,45			12				5597,40		12			5597,40
8.2.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	раз за период	374,66			42				15735,72		52			19482,32
8.2.3	Мытьё лестничных площадок и маршей	раз за период	751,88			12				9022,56		12			9022,56
9	Обслуживание ОДПУ									0,00					0,00
9.1	Снятие показаний ОДПУ ТЭ	раз за период	4200,00			0				0,00					0,00
10	Проверка тех. состояния вентиляционных каналов и дымоходов	раз за период	1241,12			0				0,00		3			3723,36
11	Тех. обслуживание внутридомового газового оборудования									3935,82					9749,46
		раз за период	3935,82			1				3935,82		0			0,00
		раз за период	9749,46			0				0,00		1			9749,46
ИТОГО										129792,04	-				180135,86

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: **-158370,01** 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: **35935,70** руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **76290,81** руб.

Остаток (перерасход) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **-198725,12**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	Ремонт общедомового стояка канализации в кв.21	Договор управления	5200,00	1шт.	акт б/н от 21.02.2025
2	Замена общедомового канализационного выпуска кв.21	Договор управления	49840,00	1шт.	акт б/н от 05.03.2025
3	Прочистка общедомового лежака канализации из нежилого помещения	Договор управления	4000,00	1шт.	акт б/н от 14.07.2025
4	Замена запорной арматуры системы отопления на рамке управления	Договор управления	5200,00	1шт.	акт б/н от 24.10.2025
5	Осмотры общего имущества	Договор управления	12050,81	1шт.	акт б/н от 30.12.2025
ИТОГО			76290,81	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **137411,29** 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	83213,78	302818,34	268599,35	117432,77
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		83213,78	302818,34	268599,35	117432,77