

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным Домом по адресу: г. Ростов-на Дону, пер. Доломановский, д.118 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 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): 15381,40 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 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
1	Осмотры общего имущества				42310,75		42310,75
1.1	Осмотр системы центрального отопления	раз за период	6149,04	2	12298,08	2	12298,08
1.2	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	раз за период	4739,55	2	9479,10	2	9479,10
1.3	Осмотр кровли рулонной	раз за период	3094,21	2	6188,42	2	6188,42
1.4	Осмотр внутренней и наружной окраски и отделки	раз за период	7799,03	1	7799,03	1	7799,03
1.5	Осмотр водопровода, канализации и горячего	раз за период	545,51	12	6546,12	12	6546,12
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	3182,16	0	0,00	0,00
3	Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового оборудования систем водоотведения				50094,00	18150,00
3.1	Промывка канализационных выпусков	раз за период	5445,00	6	32670,00	10890,00
3.2	Укрепление соединительных элементов стояков системы водоотведения	раз за период	1452,00	12	17424,00	7260,00
4	Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового оборудования систем электроснабжения				67531,74	58499,82
4.1	Техническое обслуживание типовых групповых щитов жилых домов	раз за период	2558,91	12	30706,92	30706,92
4.2	Замена перегоревшей электролампы	раз за период	484,00	24	11616,00	11616,00
4.3	Замена автоматических выключателей	раз за период	752,66	12	9031,92	0,00
4.4	Замена светильников на лестничных клетках	раз за период	1617,69	10	16176,90	16176,90
5	Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового оборудования систем отопления				301429,72	294000,77
5.1	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	раз за период	53725,24	1	53725,24	53725,24
5.2	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	раз за период	214030,80	1	214030,80	214030,80
5.3	Окончательная проверка при сдаче системы	раз за период	21164,48	1	21164,48	21164,48
5.4	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	Стояк	203,21	20	4064,20	5080,25
5.5	Мелкий ремонт изоляции	м	422,25	20	8445,00	0,00
6	Уборка придомовой территории в летний период				183263,34	183263,34
6.1	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место (с усовершенствованным покрытием)	раз за период	1688,04	78	131667,12	131667,12
6.2	Уборка газонов от случайного мусора	раз за период	177,49	78	13844,22	13844,22
6.3	Очистка контейнерной площадки	раз за период	484,00	78	37752,00	37752,00
7	Уборка придомовой территории в зимний период				149281,38	65726,19

7.1	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место (с усовершенствованным покрытием)	раз за период	1688,04	26	43889,04	19	32072,76
7.2	Посыпка территории пескопастой	раз за период	1121,04	6	6726,24	6	6726,24
7.3	Очистка территории от наледи без предварительной обработки хлоридами	раз за период	2468,62	6	14811,72	0	0,00
7.4	Очистка тротуара с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега 1 класс	раз за период	8975,73	6	53854,38	3	26927,19
7.5	Погрузка и вывоз снега	раз за период	30000,00	1	30000,00	0	0,00
8	Уборка подъездов				811258,98		797802,69
8.1	Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов				58781,30		45325,01
8.1.1	Влажная протирка отопительных приборов (радиаторов)	раз за период	4701,26	2	9402,52	2	9402,52
8.1.2	Влажная протирка противопожарных щитов	раз за период	1974,74	2	3949,48	2	3949,48
8.1.3	Влажная протирка дверей	раз за период	3692,58	2	7385,16	2	7385,16
8.1.4	Влажная протирка почтовых ящиков	раз за период	726,00	2	1452,00	2	1452,00
8.1.5	Влажная протирка плафонов	раз за период	1703,02	2	3406,04	2	3406,04
8.1.6	Влажная протирка шкафов для электрощитков и	раз за период	1875,50	2	3751,00	2	3751,00
8.1.7	Влажная протирка перил	раз за период	1261,26	2	2522,52	2	2522,52
8.1.8	Обметание потолков	раз за период	13456,29	2	26912,58	1	13456,29
8.2	Уборка полов в подъездах				752477,68		752477,68
8.2.1	Влажное подметание лестничных клеток и лоджий	раз за период	4703,34	12	56440,08	12	56440,08
8.2.2	Мытьё лестничных клеток и лоджий	раз за период	9043,66	12	108523,92	12	108523,92
8.2.3	Влажное подметание коридоров мест общего пользования	раз за период	9180,70	40	367228,00	40	367228,00
8.2.4	Мытьё коридоров мест общего пользования	раз за период	18357,14	12	220285,68	12	220285,68
9	Обслуживание ОДПУ				108000,00		108000,00
9.1	Снятие показаний ОДПУ ТЭ	раз за период	9000,00	12	108000,00	12	108000,00
10	Проверка тех. состояния вентиляционных каналов и	раз за период	12752,78	3	38258,34	3	38258,34
11	Обслуживание котельного оборудования				400200,00		420210,00
11.1	Обслуживание котельного оборудования	раз за период	33350,00	12	400200,00	0	0,00
		раз за период	35017,50	0	0,00	12	420210,00

12	Работы по содержанию и ремонту системы пожаротушения					146000,04		153300,00
12.1	Работы по содержанию и ремонту системы пожаротушения	раз за период	12166,67	12	146000,04	0,00	0	0,00
		раз за период	12775,00	0	0,00		12	153300,00
13	Тех. обслуживание внутридомового газового оборудования				46800,00			49140,00
		раз за период	46800,00	1	46800,00		0	0,00
		раз за период	49140,00	0	0,00		1	49140,00
14	Обслуживание лифтов				666043,08			700890,24
		раз за период	55503,59	12	666043,08		0	0,00
		раз за период	58407,52	0	0,00		12	700890,24
ИТОГО				-	3010471,37	-		2929552,14

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: -**193067,97** 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: **261005,40** руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **475188,56** руб.

Остаток (перерасход) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -**407251,13** руб.
 (остаток "+"/ перерасход "-")

№п/п	наименование работы	основание проведения работы	стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	объем выполненных работ с измерениями	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	Сварочные работы по ремонту участка трубопровода ГВС в помещении парковки	Договор управления	10400,00	1шт.	акт 6/н от 19.01.2025
4	Замена воздушного теплообменника на системе ГВС в котельной	Договор управления	7730,00	1шт.	акт 6/н от 24.01.2025
5	Сварочные работы по ремонту нижней разводки ГВС в помещении парковки	Договор управления	13000,00	1шт.	акт 6/н от 28.01.2025
6	Замена циркуляционного насоса на системе ГВС с 10 по 17 этаж 2-го подъезда	Договор управления	17150,00	1шт.	акт 6/н от 10.02.2025
7	Разборка, механическая, химическая очистка пластин, сборка теплообменника ГВС в крышной котельной	Договор управления	50000,00	2шт.	акт 6/н от 13.02.2025

8	Ремонт МОП площадки пожарной лестницы 17-го этажа 1-го подъезда	Договор управления	15000,00	1шт.	акт б/н от 17.02.2025
9	Ремонт окон в помещении консервжа 1-го подъезда	Договор управления	13500,00	1шт.	акт б/н от 20.02.2025
10	Замена контроллеров управления насосами в крышной котельной	Договор управления	38028,00	1шт.	акт б/н от 18.03.2025
11	Уборка противопожарных шкафов	Договор управления	3045,00	87шт.	акт б/н от 26.03.2025
12	Покупка удобрений	Договор управления	360,00	3шт.	акт б/н от 28.03.2025
13	Уборка парковочных мест	Договор управления	20981,00	1шт.	акт б/н от 10.04.2025
14	Уборка и вывоз крупногабаритного мусора	Договор управления	12000,00	1шт.	акт б/н от 18.04.2025
15	Замена циркуляционного насоса на системе ГВС с 10 по 17 этаж 1-го подъезда	Договор управления	17150,00	1шт.	акт б/н от 24.04.2025
16	Ремонт циркуляционного насоса на системе ГВС с 1 по 10 этаж 1-го подъезда	Договор управления	26500,00	1шт.	акт б/н от 24.04.2025
17	Ремонт инвентаря детской площадки, ремонт порога двери пожарного выхода 2-го подъезда	Договор управления	4350,00	1шт.	акт б/н от 28.04.2025
18	Ремонт автоматических въездных ворот	Договор управления	12000,00	1шт.	акт б/н от 29.04.2025
19	Ремонт автоматических секционных ворот въезда на парковку	Договор управления	55000,00	1шт.	акт б/н от 30.04.2025
20	Демонтаж/монтаж насоса подкачки ХВС, транспортные расходы	Договор управления	3900,00	1шт.	акт б/н от 12.05.2025
21	Ремонт окон в помещении консервжа 2-го подъезда	Договор управления	15000,00	1шт.	акт б/н от 21.07.2025
22	Замена поливочного крана 2-го подъезда	Договор управления	2000,00	1шт.	акт б/н от 21.07.2025

23	Ремонт входных дверей 1-го и 2-го подъездов	Договор управления	3000,00	1шт.	акт 6/н от 22.07.2025
24	Ремонт Детской площадки, ремонт входной калитки	Договор управления	49400,00	2шт.	акт 6/н от 29.09.2025
25	Уборка парковочных мест после очистки канализации	Договор управления	7500,00	1шт.	акт 6/н от 07.10.2025
26	Диагностика и ремонт автоматических въездных ворот	Договор управления	4500,00	1шт.	акт 6/н от 21.10.2025
27	Ремонт циркуляционного насоса на системе ГВС с 1 по 10 этаж 2-го подъезда	Договор управления	24500,00	1шт.	акт 6/н от 23.10.2025
28	Ремонт детской площадки	Договор управления	19500,00	1шт.	акт 6/н от 19.11.2025
29	Окраска электрошкафа	Договор управления	3400,00	1шт.	акт 6/н от 27.11.2025
30	Очистка дренажных прямиков на парковке МКД 1-я и 2-я очереди	Договор управления	10200,00	1шт.	акт 6/н от 27.11.2025
ИТОГО			475188,56	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным Домом, оказанных за отчетный период: 1437269,74 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	689964,29	5456319,24	5113342,74	1032940,79
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		689964,29	5456319,24	5113342,74	1032940,79