

Утверждаю
Директор ООО "ЖЭУ-Центр"
В.А.Шестернина

Утверждаю
Представитель собственников



Приложение № 2
к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от " 20 " ноября 2025г. № 728/пр

ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчёт о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
НСО, г. Искитим, мкр. Центральный, дом № 23
за 2025г.

Общество с ограниченной ответственностью "ЖЭУ-Центр"
(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

НСО, г. Искитим, ул. Комсомольская 15А
(адрес место нахождения места приёма населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчёта)

1085472000184/5446008662
(ОГРН/ИНН)

Баркова Юлия Евгеньевна, экономист
(Ф.И.О., должность)

Лицо уполномоченное давать разъяснения по отчёту:
8 383 43 243-70, zheu.tsentr@mail.ru

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД, принадлежащих собственникам
жилых и нежилых помещений (без учёта помещений, входящих в состав общего
имущества многоквартирного дома):

Жилая площадь - 3899,5 м²
Нежилая площадь - 0 м²

Дата размещения отчёта: "16" марта 2026г.

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги), м ²	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
I	Содержание помещений общего пользования	м ²	0,00	3899,5	0,00	3899,5	0,00
1	Уборка лестничных площадок и маршей (помещений общего пользования)	м ²	0,00	3899,5	0,00	3899,5	0,00
II	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	м ²	5,43	3899,5	21174,29	3899,5	21174,29
1	Подметание земельного участка в летний период	м ²	1,00	3899,5	3899,50	3899,5	3899,50
2	Уборка мусора с газона, очистка урн	м ²	2,22	3899,5	8656,89	3899,5	8656,89
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	м ²	0,08	3899,5	311,96	3899,5	311,96
4	Содержание контейнерной площадки	м ²	0,20	3899,5	779,90	3899,5	779,90

5	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	м ²	0,09	3899,5	350,96	3899,5	350,96
6	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	м ²	1,47	3899,5	5732,27	3899,5	5732,27
7	Сброс снега и сосулек с крыши и козырьков	м ²	0,00	3899,5	0,00	3899,5	0,00
8	Утилизация ТКО, образующихся при уборке придомовой территории	м ²	0,17	3899,5	662,92	3899,5	662,92
9	Косыба травы на газоне	м ²	0,20	3899,5	779,90	3899,5	779,90
III	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	м ²	4,84	3899,5	18873,58	3899,5	18873,58
1	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	м ²	4,84	3899,5	18873,58	3899,5	18873,58
a	в том числе опрессовка систем отопления	м ²	0,15	3899,5	584,93	3899,5	584,93
б	промывка ситем отопления	м ²	0,39	3899,5	1520,81	3899,5	1520,81
2	Замена разбитых стекол окон и дверей	м ²	0,00	3899,5	0,00	3899,5	0,00
3	Ремонт просевшей отмостки вручную	м ²	0,00	3899,5	0,00	3899,5	0,00
4	Ремонт и укрепление входных дверей	м ²	0,00	3899,5	0,00	3899,5	0,00
5	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	м ²	0,00	3899,5	0,00	3899,5	0,00
6	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	м ²	0,00	3899,5	0,00	3899,5	0,00
IV	Проведение технических ремонтов и мелкого ремонта	м ²	4,28	3899,5	16689,86	3899,5	16689,86
1	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системе вентиляции	м ²	0,00	3899,5	0,00	3899,5	0,00
2	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей электротехнических устройств	м ²	1,03	3899,5	4016,49	3899,5	4016,49
3	Аварийное обслуживание	м ²	3,25	3899,5	12673,38	3899,5	12673,38
V	Освещение мест общего пользования	м ²	0,04	3899,5	155,98	3899,5	155,98
VI	Противопожарная безопасность	м ²	0,09	3899,5	350,96	3899,5	350,96
VII	Обслуживание приборов учёта, снятие показаний	м ²	1,40	3899,5	5459,30	3899,5	5459,30
1	Снятие общедомовых показаний	м ²	0,36	3899,5	1403,82	3899,5	1403,82
2	Снятие показаний с индивидуальных приборов учёта	м ²	0,61	3899,5	2378,70	3899,5	2378,70
3	Поверка ОДПУ	м ²	0,43	3899,5	1676,79	3899,5	1676,79
VII	Проверка внутридомового электроснабжения	м ²	0,15	3899,5	584,93	3899,5	584,93
IX	Техническое обслуживание лифтового оборудования	м ²	0,00	3899,5	0,00	3899,5	0,00
X	Техническое обслуживание и ремонт водонагревателя ГВС	м ²	0,00	3899,5	0,00	3899,5	0,00
XI	Обслуживание внутридомового газопровода	м ²	0,00	3899,5	0,00	3899,5	0,00
1	Техническое диагностирование внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	3899,5	0,00	3899,5	0,00

2	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	3899,5	0,00	3899,5	0,00
ИТОГО за 1 месяц:				-	63288,89	-	63288,89
ИТОГО за 12 месяцев без СОИ:				-	759466,62	-	759466,62
16,23							

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги), м ²	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	СОИ ХВС	м ²	0,07	3899,50	272,97	3899,50	208,30
2	СОИ ГВС	м ²	0,51	3899,50	1988,75	3899,50	1881,40
3	СОИ СВ	м ²	0,15	3899,50	584,93	3899,50	585,15
4	СОИ ЭЭ	м ²	1,04	3899,50	4055,48	3899,50	2720,74
ИТОГО по СОИ за 1 месяц:				-	6902,12	-	5395,59
ИТОГО за 12 месяцев:				-	82825,38	-	64747,10
1,77							

ИТОГО за 12 месяцев по жилым помещениям с СОИ:	842292,00		
--	-----------	--	--

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

Остаток /перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода:

114184 руб.

Общий объём денежных средств, подлежащих внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчётный период:

467940 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

590568 руб.

Остаток/перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчётного периода:

-51022 руб.

№ 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 информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	Уборка навесов и сосулек	Заявка техника-смотрителя	3688		43/5 12,02,25
2	Вывоз строительного мусора	Заявка техника-смотрителя	363		бн 27,03,25
3	Вывоз строительного мусора	Заявка техника-смотрителя	614		бн 16,04,25
4	Ремонт спортивной площадки	Заявка техника-смотрителя	1276		125/2 05,05,25
5	Вывоз веток	Заявка техника-смотрителя	1709		бн от 20,05,25
6	Вывоз мусора (крупногабаритный, картон, решетки, окна)	Заявка техника-смотрителя	1122		бн 19,05,25
7	Вывоз веток с контейнерной площадки	Заявка техника-смотрителя	784		бн 04,06,25
8	Демонтаж кабинок и вывоз мусора	Заявка председателя МКД	27640		бн 04,07,25
9	Демонтаж устаревших элементов на детской площадке	Заявка председателя МКД	511		185/2 04,07,25

10	Уборка построек в подвале	Заявка председателя МКД	6766		198/1 17,07,25
11	Ремонт асфальтового покрытия на придомовой территории (частичный)	Заявка председателя МКД	150000		акт бн 06,08,25
12	Ремонт кровли	Заявка жителей	2313		219/2 07,08,25
13	Ремонт кровли	Заявка жителей	2368		213/3 01,08,25
14	Ремонт подъезда № 5	Заявка председателя МКД	140833	1 шт.	акт бн 26,08,25
15	Дезинсекция	Заявка техника- смотрителя	12026		бн 27,08,25
16	Вывоз строительного мусора с контейнерных площадок	Заявка техника- смотрителя	1078		бн 11,08,25
17	Вывоз строительного мусора	Заявка техника- смотрителя	1180		бн 08,08,25
18	Изготовление технического паспорта на МКД	Необходимость в обновлении площадей МОП	60000	1 шт.	акт 1/25 от 30.09.25
19	Ремонт подъезда № 3	Заявка председателя МКД	140833	1 шт.	акт бн 16,10,25
20	Установка качели	Заявка председателя МКД	4670		296/2 23,10,25
21	Ремон кровли	Заявка председателя МКД	3006		283/3 10,10,25
22	Вывоз испорченных баков с контейнерных площадок	Заявка техника- смотрителя	723		бн 06,11,25
23	Замена трубы канализации д110	Заявка жителей	3425	2 м.	171/4 20,06,25
24	Замена фановой трубы д110	Заявка жителей	3599	2 м.	202/9 21,07,25
25	Замена манометров	Заявка инженера	1668	2 м.	217/2 05,08,25
26	Замена трубы канализации ПП 110	Заявка жителей	1600	2 м.	225/5 13,08,25
27	Замена трубы канализации ПП 110	Заявка жителей	5963	2 м.	241/5 29,08,25
28	Замена стояка канализации ПП 110	Заявка жителей	3875	3 м.	261/14 18,09,25
29	Установка светодиодного	Заявка жителей	2529	1 шт.	91/3 01,04,25
30	Материалы при ППР	Заявка электрика	933		бн 17,06,25
31	Установка прожектора 50Вт	Заявка жителей	1291	1 шт.	237/1 25,08,25
32	Восстановление освещения после	Заявка жителей	1063	4 м.	261/3 18,09,25
33	Установка блока питания на ХВС	Заявка жителей	1117	1 шт.	268/9 25,09,25
ИТОГО:			590567,72	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчётный период:

216644 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 отчётном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчётного периода
1	2	3	4
1	39	3	0

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 решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчётный 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 отчётным, руб.
1	2	3	4	5	6

1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	152912,28	1526875,94	1454684,63	207021,92
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО:		152912,28	1526875,94	1454684,63	207021,92