

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

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 МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчёт о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**НСО, г. Искитим, ул. Комсомольская, дом № 15
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	-	8387,8 м ²
Нежилая площадь	-	174,8 м ²

Дата размещения отчёта: "16" марта 2026 г.

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

Жилые помещения:

№ 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	5,00	8387,8	41939,00	8387,8	41939,00
1	Уборка лестничных площадок и маршей (помещений общего пользования)	м ²	5,00	8387,8	41939,00	8387,8	41939,00
II	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	м ²	4,68	8387,8	39254,90	8387,8	39254,90
1	Подметание земельного участка в летний период	м ²	0,85	8387,8	7129,63	8387,8	7129,63
2	Уборка мусора с газона, очистка урн	м ²	2,00	8387,8	16775,60	8387,8	16775,60
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	м ²	0,08	8387,8	671,02	8387,8	671,02

4	Содержание контейнерной площадки	м ²	0,00	8387,8	0	8387,8	0
5	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	м ²	0,08	8387,8	671,02	8387,8	671,02
6	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	м ²	1,20	8387,8	10065,36	8387,8	10065,36
7	Сброс снега и сосулек с крыши и козырьков	м ²	0,10	8387,8	838,78	8387,8	838,78
8	Утилизация ТКО, образующихся при уборке придомовой территории	м ²	0,17	8387,8	1425,93	8387,8	1425,93
9	Косьба травы на газоне	м ²	0,20	8387,8	1677,56	8387,8	1677,56
III	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	м ²	4,65	8387,8	39003,27	8387,8	39003,27
1	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	м ²	4,65	8387,8	39003,27	8387,8	39003,27
a	в том числе опрессовка систем отопления	м ²	0,12	8387,8	1006,54	8387,8	1006,54
б	промывка ситем отопления	м ²	0,30	8387,8	2516,34	8387,8	2516,34
2	Замена разбитых стекол окон и дверей	м ²	0,00	8387,8	0,00	8387,8	0,00
3	Ремонт просевшей отмостки вручную	м ²	0,00	8387,8	0,00	8387,8	0,00
4	Ремонт и укрепление входных дверей	м ²	0,00	8387,8	0,00	8387,8	0,00
5	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	м ²	0,00	8387,8	0,00	8387,8	0,00
6	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	м ²	0,00	8387,8	0,00	8387,8	0,00
IV	Проведение технических ремонтов и мелкого ремонта	м ²	4,15	8387,8	34809,37	8387,8	34809,37
1	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системе вентиляции	м ²	0,00	8387,8	0,00	8387,8	0,00
2	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей электротехнических устройств	м ²	0,90	8387,8	7549,02	8387,8	7549,02
3	Аварийное обслуживание	м ²	3,25	8387,8	27260,35	8387,8	27260,35
V	Освещение мест общего пользования	м ²	0,03	8387,8	251,63	8387,8	251,63
VI	Противопожарная безопасность	м ²	0,09	8387,8	754,90	8387,8	754,90
VII	Обслуживание приборов учёта, снятие показаний	м ²	1,17	8387,8	9813,73	8387,8	9813,73
1	Снятие общедомовых показаний	м ²	0,33	8387,8	2767,97	8387,8	2767,97
2	Снятие показаний с индивидуальных приборов учёта	м ²	0,61	8387,8	5116,56	8387,8	5116,56
3	Поверка ОДПУ	м ²	0,23	8387,8	1929,19	8387,8	1929,19
VII	Проверка внутридомового электроснабжения	м ²	0,00	8387,8	0,00	8387,8	0,00
IX	Техническое обслуживание лифтового оборудования	м ²	6,20	8387,8	52004,36	8387,8	52004,36
X	Техническое обслуживание и ремонт водонагревателя ГВС	м ²	0,00	8387,8	0,00	8387,8	0,00
XI	Обслуживание внутридомового газопровода	м ²	0,00	8387,8	0,00	8387,8	0,00
1	Техническое диагностирование внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	8387,8	0,00	8387,8	0,00

2	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	8387,8	0,00	8387,8	0,00
XII	Промывка и дезинфекция ствола мусоропровода	м ²	0,75	8387,8	6290,85	8387,8	6290,85
ИТОГО за 1 месяц:				-	224122,02	-	224122,02
ИТОГО за 12 месяцев по жилым помещениям:				-	2689464,19	-	2689464,19

26,72

Нежилые помещения

№ 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	174,8	0,00	174,8	0,00
1	Уборка лестничных площадок и маршей (помещений общего пользования)	м ²	0,00	174,8	0,00	174,8	0,00
II	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	м ²	0,47	174,8	82,16	174,8	82,16
1	Подметание земельного участка в летний период	м ²	0,00	174,8	0,00	174,8	0,00
2	Уборка мусора с газона, очистка урн	м ²	0,00	174,8	0,00	174,8	0,00
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	м ²	0,00	174,8	0,00	174,8	0,00
4	Содержание контейнерной площадки	м ²	0,00	174,8	0,00	174,8	0,00
5	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	м ²	0,00	174,8	0,00	174,8	0,00
6	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	м ²	0,00	174,8	0,00	174,8	0,00
7	Сброс снега и сосулек с крыши и козырьков	м ²	0,10	174,8	17,48	174,8	17,48
8	Утилизация ТКО, образующихся при уборке придомовой территории	м ²	0,17	174,8	29,72	174,8	29,72
9	Косьба травы на газоне	м ²	0,20	174,8	34,96	174,8	34,96
III	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	м ²	4,65	174,8	812,82	174,8	812,82
1	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	м ²	4,65	174,8	812,82	174,8	812,82
a	в том числе опрессовка систем отопления	м ²	0,12	174,8	20,98	174,8	20,98
6	промывка ситем отопления	м ²	0,30	174,8	52,44	174,8	52,44
2	Замена разбитых стекол окон и дверей	м ²	0,00	174,8	0,00	174,8	0,00
3	Ремонт просевшей отмостки вручную	м ²	0,00	174,8	0,00	174,8	0,00
4	Ремонт и укрепление входных дверей	м ²	0,00	174,8	0,00	174,8	0,00
5	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	м ²	0,00	174,8	0,00	174,8	0,00
6	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	м ²	0,00	174,8	0,00	174,8	0,00

IV	Проведение технических ремонтов и мелкого ремонта	м ²	4,15	174,8	725,42	174,8	725,42
1	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системе вентиляции	м ²	0,00	174,8	0,00	174,8	0,00
2	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей электротехнических устройств	м ²	0,90	174,8	157,32	174,8	157,32
3	Аварийное обслуживание	м ²	3,25	174,8	568,10	174,8	568,10
V	Освещение мест общего пользования	м ²	0,00	174,8	0,00	174,8	0,00
VI	Противопожарная безопасность	м ²	0,09	174,8	15,73	174,8	15,73
VII	Обслуживание приборов учёта, снятие показаний	м ²	0,56	174,8	97,89	174,8	97,89
1	Снятие общедомовых показаний	м ²	0,33	174,8	57,68	174,8	57,68
2	Снятие показаний с индивидуальных приборов учёта	м ²	0,00	174,8	0,00	174,8	0,00
3	Поверка ОДПУ	м ²	0,23	174,8	40,20	174,8	40,20
VII	Проверка внутридомового электроснабжения	м ²	0,00	174,8	0,00	174,8	0,00
IX	Техническое обслуживание лифтового оборудования	м ²	0,00	174,8	0,00	174,8	0,00
X	Техническое обслуживание и ремонт водонагревателя ГВС	м ²	0,00	174,8	0,00	174,8	0,00
XI	Обслуживание внутридомового газопровода	м ²	0,00	174,8	0,00	174,8	0,00
1	Техническое диагностирование внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	174,8	0,00	174,8	0,00
2	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	174,8	0,00	174,8	0,00
ИТОГО за 1 месяц:				-	1734,02	-	1734,02
ИТОГО за 12 месяцев по нежилым помещениям:				-	20808,19	-	20808,19

9,92

ИТОГО за 12 месяцев по жилым и нежилым помещениям без СОИ:	2710272,38	2710272,38
--	------------	------------

№ 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	0,08	8387,80	671,02	8387,80	2972,24
2	СОИ ГВС	м ²	0,57	8387,80	4781,05	8387,80	3803,64
3	СОИ СВ	м ²	0,17	8387,80	1425,93	8387,80	1426,08
4	СОИ ЭЭ	м ²	1,37	8387,80	11491,29	8387,80	9588,40
ИТОГО по СОИ за 1 месяц:				-	18369,28	-	17790,35
ИТОГО за 12 месяцев:				-	220431,38	-	213484,21

2,19

ИТОГО за 12 месяцев по жилым и нежилым помещениям с СОИ:	2930703,77		
--	------------	--	--

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:

83923 руб.

Общий объем 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:

616507 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

436220 руб.

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

201979 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	Сброс снега с кровли	Заявка техника-смотрителя	6125		бн 24,12,25
2	Услуги погрузчика	Заявка председателя МКД	8000	2 часа	сч № 38 от 10,02,25
3	Очистка водостока и отопрев	Заявка председателя МКД	5939		54/1 23,02,25
4	Ремонт мусорного бака, замена колеса	Заявка техника-смотрителя	2402		71/1 12,03,25
5	Запенивание мест протечек	Заявка жителей	4313		77/1 18,03,25
6	Ремонт баков	Заявка техника-смотрителя	5831		125/3 05,05,25
7	Дезинсекция	Заявка техника-смотрителя	16875		бн от 27.06.25
8	Замена колеса на контейнере, сварка контейнера в 2, 4 подъездах	Заявка техника-смотрителя	6394	1 шт.	181/4 30,06,25
9	Засыпка ямы в полисаднике щебнем	Заявка техника-смотрителя	1061		183/1 02,07,25
10	Ремонт козырька	Заявка жителей	5000		192/1 11,07,25
11	Ремонт кровли	Заявка жителей	3530		219/3 07,08,25
12	Ремонт кровли	Заявка жителей	4005		223/4 11,08,25
13	Ремонт кровли	Заявка жителей	4615		225/6 13,08,25
14	Ремонт полов в мусорных камерах	Заявка техника-смотрителя	1447		244/2 01,09,25
15	Асфальтирование придомовой территории (частичное)	Заявка председателя МКД	270000	90 м2	акт 6/н 11.09.25
16	Промывка ствола мусоропровода, загрузочных клапанов и т.д.	Заявка председателя МКД	4518		бн 12,09,25
17	Замена колес на контейнерах	Заявка техника-смотрителя	12719	6 шт.	262/2 19,09,25
18	Утепление вентиляционных окон	Заявка жителей	8691		336/3 02,12,25
19	Замена колеса на контейнере, сварка	Заявка техника-смотрителя	3719	1шт.	363/5 29,12,25
20	Услуги спецмашины	Заявка слесаря-сантехника	4422	1,34 часа	сч № 27 от 21,05,25
21	Поверка ОДПУ	Окончание срока межповерочного интервала ОДПУ	31312		акт № 277 от 08,09,25
22	Замена светильника 15Вт без датчика	Заявка жителей	1081	1шт.	15/4 15,01,25
23	Установка светодиодного светильника СПП ОДД 1565 оптико-	Заявка жителей	930	1шт.	98/1 08,04,25
24	Замена светильника 10Вт	Заявка жителей	1199	1шт.	223/3 11,08,25
25	Установка светильника 14Вт с датчиком движения	Заявка жителей	2173	1шт.	233/1 21,08,25
26	Установка светильника 14Вт с датчиком движения	Заявка жителей	1981	1шт.	243/1 31,08,25
27	Установка светильника 12Вт без датчика	Заявка жителей	1119	1шт.	269/2 26,09,25
28	Ремонт освещения во всём доме. Установка светильника 15Вт-3шт,	Заявка жителей	13313		286/6 13,10,25

29	Установка светильника светодиодного 18Вт с датчиком	Заявка жителей	2151	1 шт.	314/2 10,11,25
30	Установка светильника 10Вт с датчиком	Заявка жителей	1354	1 шт.	337/1 03,12,25
ИТОГО:			436219,93	-	-

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

493535 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 исполненным после отчётного периода
1	2	3	4
1	0	0	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	343095,09	3995857,68	3892130,88	439873,36
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	1333,29	44888,64	45296,87	925,06
ИТОГО:		344428,38	4040746,32	3937427,75	440798,42