



ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчёт о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
НСО, г. Искитим, ул. Советская, дом № 245/2
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 - 2971,1 м²
Нежилая площадь - 417,7 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:

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	4,69	2971,1	13934,46	2971,1	13934,46
1	Уборка лестничных площадок и маршей (помещений общего пользования)	м ²	4,69	2971,1	13934,46	2971,1	13934,46
II	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	м ²	4,47	2971,1	13280,82	2971,1	13280,82
1	Подметание земельного участка в летний период	м ²	0,65	2971,1	1931,22	2971,1	1931,22
2	Уборка мусора с газона, очистка урн	м ²	2,17	2971,1	6447,29	2971,1	6447,29
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	м ²	0,06	2971,1	178,27	2971,1	178,27

4	Содержание контейнерной площадки	м ²	0,20	2971,1	594,22	2971,1	594,22
5	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	м ²	0,06	2971,1	178,27	2971,1	178,27
6	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	м ²	0,96	2971,1	2852,26	2971,1	2852,26
7	Сброс снега и сосулек с крыши и козырьков	м ²	0,00	2971,1	0,00	2971,1	0,00
8	Утилизация ТКО, образующихся при уборке придомовой территории	м ²	0,17	2971,1	505,09	2971,1	505,09
9	Косьба травы на газоне	м ²	0,20	2971,1	594,22	2971,1	594,22
III	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	м ²	4,10	2971,1	12181,51	2971,1	12181,51
1	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	м ²	4,10	2971,1	12181,51	2971,1	12181,51
а	в том числе опрессовка систем отопления	м ²	0,12	2971,1	356,53	2971,1	356,53
б	промывка ситем отопления	м ²	0,00	2971,1	0,00	2971,1	0,00
2	Замена разбитых стекол окон и дверей	м ²	0,00	2971,1	0,00	2971,1	0,00
3	Ремонт просевшей отмостки вручную	м ²	0,00	2971,1	0,00	2971,1	0,00
4	Ремонт и укрепление входных дверей	м ²	0,00	2971,1	0,00	2971,1	0,00
5	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	м ²	0,00	2971,1	0,00	2971,1	0,00
6	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	м ²	0,00	2971,1	0,00	2971,1	0,00
IV	Проведение технических ремонтов и мелкого ремонта	м ²	3,10	2971,1	9210,41	2971,1	9210,41
1	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системе вентиляции	м ²	0,00	2971,1	0,00	2971,1	0,00
2	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей электротехнических устройств	м ²	0,75	2971,1	2228,33	2971,1	2228,33
3	Аварийное обслуживание	м ²	2,35	2971,1	6982,09	2971,1	6982,09
V	Освещение мест общего пользования	м ²	0,03	2971,1	89,13	2971,1	89,13
VI	Противопожарная безопасность	м ²	0,07	2971,1	207,98	2971,1	207,98
VII	Обслуживание приборов учёта, снятие показаний	м ²	1,34	2971,1	3981,27	2971,1	3981,27
1	Снятие общедомовых показаний	м ²	0,42	2971,1	1247,86	2971,1	1247,86
2	Снятие показаний с индивидуальных приборов учёта	м ²	0,40	2971,1	1188,44	2971,1	1188,44
3	Поверка ОДПУ	м ²	0,52	2971,1	1544,97	2971,1	1544,97
VII	Проверка внутридомового электроснабжения	м ²	0,15	2971,1	445,67	2971,1	445,67
IX	Техническое обслуживание лифтового оборудования	м ²	6,20	2971,1	18420,82	2971,1	18420,82
X	Техническое обслуживание и ремонт водонагревателя ГВС	м ²	0,94	2971,1	2792,83	2971,1	2792,83
XI	Обслуживание внутридомового газопровода	м ²	0,00	2971,1	0,00	2971,1	0,00
1	Техническое диагностирование внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	2971,1	0,00	2971,1	0,00

2	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	2971,1	0,00	2971,1	0,00
ИТОГО за 1 месяц:				-	74544,90	-	74544,90
ИТОГО за январь 2025г.:				-	74544,90	-	74544,90

25,09

№ 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	5,30	2971,1	15746,83	2971,1	15746,83
1	Уборка лестничных площадок и маршей (помещений общего пользования)	м ²	5,30	2971,1	15746,83	2971,1	15746,83
II	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	м ²	4,96	2971,1	14736,66	2971,1	14736,66
1	Подметание земельного участка в летний период	м ²	0,73	2971,1	2168,90	2971,1	2168,90
2	Уборка мусора с газона, очистка урн	м ²	2,43	2971,1	7219,77	2971,1	7219,77
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	м ²	0,08	2971,1	237,69	2971,1	237,69
4	Содержание контейнерной площадки	м ²	0,20	2971,1	594,22	2971,1	594,22
5	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	м ²	0,08	2971,1	237,69	2971,1	237,69
6	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	м ²	1,07	2971,1	3179,08	2971,1	3179,08
7	Сброс снега и сосулек с крыши и козырьков	м ²	0,00	2971,1	0,00	2971,1	0,00
8	Утилизация ТКО, образующихся при уборке придомовой территории	м ²	0,17	2971,1	505,09	2971,1	505,09
9	Косыба травы на газоне	м ²	0,20	2971,1	594,22	2971,1	594,22
III	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	м ²	4,54	2971,1	13488,79	2971,1	13488,79
1	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	м ²	4,54	2971,1	13488,79	2971,1	13488,79
a	в том числе опрессовка систем отопления	м ²	0,12	2971,1	356,53	2971,1	356,53
б	промывка ситем отопления	м ²	0,00	2971,1	0,00	2971,1	0,00
2	Замена разбитых стекол окон и дверей	м ²	0,00	2971,1	0,00	2971,1	0,00
3	Ремонт просевшей отмостки вручную	м ²	0,00	2971,1	0,00	2971,1	0,00
4	Ремонт и укрепление входных дверей	м ²	0,00	2971,1	0,00	2971,1	0,00
5	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	м ²	0,00	2971,1	0,00	2971,1	0,00
6	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	м ²	0,00	2971,1	0,00	2971,1	0,00
IV	Проведение технических ремонтов и мелкого ремонта	м ²	4,15	2971,1	12330,07	2971,1	12330,07
1	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системе вентиляции	м ²	0,00	2971,1	0,00	2971,1	0,00

2	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей электротехнических устройств	м ²	0,90	2971,1	2673,99	2971,1	2673,99
3	Аварийное обслуживание	м ²	3,25	2971,1	9656,08	2971,1	9656,08
V	Освещение мест общего пользования	м ²	0,03	2971,1	89,13	2971,1	89,13
VI	Противопожарная безопасность	м ²	0,08	2971,1	237,69	2971,1	237,69
VII	Обслуживание приборов учёта, снятие показаний	м ²	1,55	2971,1	4605,21	2971,1	4605,21
1	Снятие общедомовых показаний	м ²	0,42	2971,1	1247,86	2971,1	1247,86
2	Снятие показаний с индивидуальных приборов учёта	м ²	0,61	2971,1	1812,37	2971,1	1812,37
3	Поверка ОДПУ	м ²	0,52	2971,1	1544,97	2971,1	1544,97
VII	Проверка внутридомового электроснабжения	м ²	0,15	2971,1	445,67	2971,1	445,67
IX	Техническое обслуживание лифтового оборудования	м ²	6,20	2971,1	18420,82	2971,1	18420,82
X	Техническое обслуживание и ремонт водонагревателя ГВС	м ²	0,94	2971,1	2792,83	2971,1	2792,83
XI	Обслуживание внутридомового газопровода	м ²	0,00	2971,1	0,00	2971,1	0,00
1	Техническое диагностирование внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	2971,1	0,00	2971,1	0,00
2	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	2971,1	0,00	2971,1	0,00
ИТОГО за 1 месяц:				-	82893,69	-	82893,69
ИТОГО за февраль-декабрь 2025г.:				-	911830,59	-	911830,59

27,90

ИТОГО за 12 месяцев по жилым помещениям:	-	986375,49	-	986375,49
--	---	-----------	---	-----------

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	417,7	0,00	417,7	0,00
1	Уборка лестничных площадок и маршей (помещений общего пользования)	м ²	0,00	417,7	0,00	417,7	0,00
II	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	м ²	0,65	417,7	271,51	417,7	271,51
1	Подметание земельного участка в летний период	м ²	0,00	417,7	0,00	417,7	0,00

2	Уборка мусора с газона, очистка урн	м ²	0,00	417,7	0,00	417,7	0,00
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	м ²	0,08	417,7	33,42	417,7	33,42
4	Содержание контейнерной площадки	м ²	0,20	417,7	83,54	417,7	83,54
5	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	м ²	0,00	417,7	0,00	417,7	0,00
6	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	м ²	0,00	417,7	0,00	417,7	0,00
7	Сброс снега и сосулек с крыши и козырьков	м ²	0,00	417,7	0,00	417,7	0,00
8	Утилизация ТКО, образующихся при уборке придомовой территории	м ²	0,17	417,7	71,01	417,7	71,01
9	Косьба травы на газоне	м ²	0,20	417,7	83,54	417,7	83,54
III	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	м ²	4,54	417,7	1896,36	417,7	1896,36
1	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	м ²	4,54	417,7	1896,36	417,7	1896,36
a	в том числе опрессовка систем отопления	м ²	0,12	417,7	50,12	417,7	50,12
б	промывка ситем отопления	м ²	0,00	417,7	0,00	417,7	0,00
2	Замена разбитых стекол окон и дверей	м ²	0,00	417,7	0,00	417,7	0,00
3	Ремонт просевшей отмостки вручную	м ²	0,00	417,7	0,00	417,7	0,00
4	Ремонт и укрепление входных дверей	м ²	0,00	417,7	0,00	417,7	0,00
5	Утепление и прочистка дымовентилиационных каналов	м ²	0,00	417,7	0,00	417,7	0,00
6	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	м ²	0,00	417,7	0,00	417,7	0,00
IV	Проведение технических ремонтов и мелкого ремонта	м ²	4,15	417,7	1733,46	417,7	1733,46
1	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системе вентиляции	м ²	0,00	417,7	0,00	417,7	0,00
2	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей электротехнических устройств	м ²	0,90	417,7	375,93	417,7	375,93
3	Аварийное обслуживание	м ²	3,25	417,7	1357,53	417,7	1357,53
V	Освещение мест общего пользования	м ²	0,00	417,7	0,00	417,7	0,00
VI	Противопожарная безопасность	м ²	0,08	417,7	33,42	417,7	33,42
VII	Обслуживание приборов учёта, снятие показаний	м ²	0,94	417,7	392,64	417,7	392,64
1	Снятие общедомовых показаний	м ²	0,42	417,7	175,43	417,7	175,43
2	Снятие показаний с индивидуальных приборов учёта	м ²	0,00	417,7	0,00	417,7	0,00
3	Поверка ОДПУ	м ²	0,52	417,7	217,20	417,7	217,20
VII	Проверка внутридомового электроснабжения	м ²	0,15	417,7	62,66	417,7	62,66
IX	Техническое обслуживание лифтового оборудования	м ²	0,00	417,7	0,00	417,7	0,00
X	Техническое обслуживание и ремонт водонагревателя ГВС	м ²	0,94	417,7	392,64	417,7	392,64

XI	Обслуживание внутридомового газопровода	м ²	0,00	417,7	0,00	417,7	0,00
1	Техническое диагностирование внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	417,7	0,00	417,7	0,00
2	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	417,7	0,00	417,7	0,00
ИТОГО за 1 месяц:				-	4782,67	-	4782,67
ИТОГО за 12 месяцев по нежилым помещениям:				-	57391,98	-	57391,98

11,45

ИТОГО за 12 месяцев по жилым и нежилым помещениям без СОИ:	1043767,47		1043767,47
--	------------	--	------------

№ 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	0,13	2971,10	386,24	2971,10	1197,77
2	СОИ ГВС	м ²	0,86	2971,10	2555,15	2971,10	-945,55
3	СОИ СВ	м ²	0,26	2971,10	772,49	2971,10	772,45
4	СОИ ЭЭ	м ²	2,54	2971,10	7546,59	2971,10	5084,94
ИТОГО по СОИ за 1 месяц:				-	11260,47	-	6109,61
ИТОГО за 12 месяцев:				-	135125,63	-	73315,30

3,79

ИТОГО за 12 месяцев по жилым и нежилым помещениям с СОИ:	1178893,10		
--	------------	--	--

2. За отчетный 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:

184234 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 отчетный период: руб.

166051 руб.

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

212465 руб.

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

116910 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 снега с подъездных козырьков	Заявка техника-смотрителя	3313		65/2 06,03,25
2	Установка клапанов обратных на вентиляцию в лифтовых	Заявка инженера	12398		73/6 14,03,25
3	Тяпка садовая	Заявка жителей	1500		чек от 03,06,25
4	Вывоз строительного мусора	Заявка техника-смотрителя	1782		бн 25,06,25
5	Кольца бетонные	Заявка жителей	10450	4 шт.	сч. № 23 от 22,08,25
6	Грунтовка, эмаль, кисть и.т.д	Заявка жителей	1511		чек от 29.08.25
7	Завоз земли	Заявка жителей	3500	1,5 тонны	251/1 08,09,25

8	Вывоз веток с придомовой территории	Заявка техника-смотрителя	1453		бн 18,09,25
9	Установка навесов над входом в подъезд дома	Заявка техника-смотрителя	148400	2 шт.	тtn № 8 от 17.10.25
10	Уборка снега и наледи с подъездных козырьков	Заявка техника-смотрителя	2000		359/3 25,12,25
11	Ремонт системы отопления, замена трубы д20-4м, резьба 20-1шт, кран 15-1шт	Заявка жителей	2377		175/6 24,06,25
12	Замена преобразователя давления СДВ-И-М(1,6)-М20*1,5 "Коммуналец"	Заявка инженера	9792	2 шт.	317/1 13,11,25
13	Установка светильника светодиодного 14Вт с датчиком	Заявка жителей	2173	1 шт.	232/1 20,08,25
14	Установка светильника светодиодного 12Вт без датчика	Заявка жителей	1025	1 шт.	276/1 03,10,25
15	Установка светильника 18Вт с датчиком	Заявка жителей	2337	1 шт.	279/3 06,10,25
16	Установка светильника 15Вт с датчиком	Заявка жителей	1571	1 шт.	300/2 27,10,25
17	Установка светильника 15Вт с датчиком	Заявка жителей	2218	1 шт.	335/1 01,12,25
18	Установка прожектора 40Вт	Заявка жителей	4666	1 шт.	350/1 16,12,25
ИТОГО:			212465,37	-	-

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

213456 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	14	2	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	230567,26	1441697,74	1344617,08	265837,22
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	-9037,96	116702,21	101026,02	6638,23
ИТОГО:		221529,30	1558399,95	1445643,1	272475,45