

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 МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчёт о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**НСО, г. Искитим, ул. Советская, дом № 245/3
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	-	3251,3 м ²
Нежилая площадь	-	0 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:

№ 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	3251,3	15248,60	3251,3	15248,60
1	Уборка лестничных площадок и маршей (помещений общего пользования)	м ²	4,69	3251,3	15248,60	3251,3	15248,60
II	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	м ²	4,47	3251,3	14533,31	3251,3	14533,31
1	Подметание земельного участка в летний период	м ²	0,65	3251,3	2113,35	3251,3	2113,35
2	Уборка мусора с газона, очистка урн	м ²	2,17	3251,3	7055,32	3251,3	7055,32
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	м ²	0,06	3251,3	195,08	3251,3	195,08
4	Содержание контейнерной площадки	м ²	0,20	3251,3	650,26	3251,3	650,26

5	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	м ²	0,06	3251,3	195,08	3251,3	195,08
6	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	м ²	0,96	3251,3	3121,25	3251,3	3121,25
7	Сброс снега и сосулек с крыши и козырьков	м ²	0,00	3251,3	0,00	3251,3	0,00
8	Утилизация ТКО, образующихся при уборке придомовой территории	м ²	0,17	3251,3	552,72	3251,3	552,72
9	Косыба травы на газоне	м ²	0,20	3251,3	650,26	3251,3	650,26
III	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	м²	4,07	3251,3	13232,79	3251,3	13232,79
1	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	м ²	4,07	3251,3	13232,79	3251,3	13232,79
a	в том числе опрессовка систем отопления	м ²	0,11	3251,3	357,64	3251,3	357,64
б	промывка ситем отопления	м ²	0,27	3251,3	877,85	3251,3	877,85
2	Замена разбитых стекол окон и дверей	м ²	0,00	3251,3	0,00	3251,3	0,00
3	Ремонт просевшей отмостки вручную	м ²	0,00	3251,3	0,00	3251,3	0,00
4	Ремонт и укрепление входных дверей	м ²	0,00	3251,3	0,00	3251,3	0,00
5	Утепление и прочистка дымовентилиционных каналов	м ²	0,00	3251,3	0,00	3251,3	0,00
6	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	м ²	0,00	3251,3	0,00	3251,3	0,00
IV	Проведение технических ремонтов и мелкого ремонта	м²	3,07	3251,3	9981,49	3251,3	9981,49
1	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системе вентиляции	м ²	0,00	3251,3	0,00	3251,3	0,00
2	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей электротехнических устройств	м ²	0,75	3251,3	2438,48	3251,3	2438,48
3	Аварийное обслуживание	м ²	2,32	3251,3	7543,02	3251,3	7543,02
V	Освещение мест общего пользования	м²	0,03	3251,3	97,54	3251,3	97,54
VI	Противопожарная безопасность	м²	0,06	3251,3	195,08	3251,3	195,08
VII	Обслуживание приборов учёта, снятие показаний	м²	1,56	3251,3	5072,03	3251,3	5072,03
1	Снятие общедомовых показаний	м ²	0,43	3251,3	1398,06	3251,3	1398,06
2	Снятие показаний с индивидуальных приборов учёта	м ²	0,59	3251,3	1918,27	3251,3	1918,27
3	Поверка ОДПУ	м ²	0,54	3251,3	1755,70	3251,3	1755,70
VII	Проверка внутридомового электроснабжения	м²	0,15	3251,3	487,70	3251,3	487,70
IX	Техническое обслуживание лифтового оборудования	м²	6,20	3251,3	20158,06	3251,3	20158,06
X	Техническое обслуживание и ремонт водонагревателя ГВС	м²	1,33	3251,3	4324,23	3251,3	4324,23
XI	Обслуживание внутридомового газопровода	м²	0,00	3251,3	0,00	3251,3	0,00
1	Техническое диагностирование внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	3251,3	0,00	3251,3	0,00

2	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	3251,3	0,00	3251,3	0,00
ИТОГО за 1 месяц:				-	83330,82	-	83330,82
ИТОГО за январь 2025г.:				-	83330,82	-	83330,82

25,63

№ 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	5,10	3251,3	16581,63	3251,3	16581,63
1	Уборка лестничных площадок и маршей (помещений общего пользования)	м ²	5,10	3251,3	16581,63	3251,3	16581,63
II	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	м ²	4,78	3251,3	15541,21	3251,3	15541,21
1	Подметание земельного участка в летний период	м ²	0,73	3251,3	2373,45	3251,3	2373,45
2	Уборка мусора с газона, очистка урн	м ²	2,25	3251,3	7315,43	3251,3	7315,43
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	м ²	0,08	3251,3	260,10	3251,3	260,10
4	Содержание контейнерной площадки	м ²	0,20	3251,3	650,26	3251,3	650,26
5	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	м ²	0,08	3251,3	260,10	3251,3	260,10
6	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	м ²	1,07	3251,3	3478,89	3251,3	3478,89
7	Сброс снега и сосулек с крыши и козырьков	м ²	0,00	3251,3	0,00	3251,3	0,00
8	Утилизация ТКО, образующихся при уборке придомовой территории	м ²	0,17	3251,3	552,72	3251,3	552,72
9	Косыба травы на газоне	м ²	0,20	3251,3	650,26	3251,3	650,26
III	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	м ²	4,45	3251,3	14468,29	3251,3	14468,29
1	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	м ²	4,45	3251,3	14468,29	3251,3	14468,29
a	в том числе опрессовка систем отопления	м ²	0,12	3251,3	390,16	3251,3	390,16
б	промывка ситем отопления	м ²	0,00	3251,3	0,00	3251,3	0,00
2	Замена разбитых стекол окон и дверей	м ²	0,00	3251,3	0,00	3251,3	0,00
3	Ремонт просевшей отмостки вручную	м ²	0,00	3251,3	0,00	3251,3	0,00
4	Ремонт и укрепление входных дверей	м ²	0,00	3251,3	0,00	3251,3	0,00
5	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	м ²	0,00	3251,3	0,00	3251,3	0,00
6	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	м ²	0,00	3251,3	0,00	3251,3	0,00
IV	Проведение технических ремонтов и мелкого ремонта	м ²	4,00	3251,3	13005,20	3251,3	13005,20
1	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системе вентиляции	м ²	0,00	3251,3	0,00	3251,3	0,00

2	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей электротехнических устройств	м ²	0,90	3251,3	2926,17	3251,3	2926,17
3	Аварийное обслуживание	м ²	3,10	3251,3	10079,03	3251,3	10079,03
V	Освещение мест общего пользования	м ²	0,03	3251,3	97,54	3251,3	97,54
VI	Противопожарная безопасность	м ²	0,08	3251,3	260,10	3251,3	260,10
VII	Обслуживание приборов учёта, снятие показаний	м ²	1,29	3251,3	4194,18	3251,3	4194,18
1	Снятие общедомовых показаний	м ²	0,43	3251,3	1398,06	3251,3	1398,06
2	Снятие показаний с индивидуальных приборов учёта	м ²	0,61	3251,3	1983,29	3251,3	1983,29
3	Поверка ОДПУ	м ²	0,25	3251,3	812,83	3251,3	812,83
VII	Проверка внутридомового электроснабжения	м ²	0,10	3251,3	325,13	3251,3	325,13
IX	Техническое обслуживание лифтового оборудования	м ²	6,20	3251,3	20158,06	3251,3	20158,06
X	Техническое обслуживание и ремонт водонагревателя ГВС	м ²	0,97	3251,3	3153,76	3251,3	3153,76
XI	Обслуживание внутридомового газопровода	м ²	0,00	3251,3	0,00	3251,3	0,00
1	Техническое диагностирование внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	3251,3	0,00	3251,3	0,00
2	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	3251,3	0,00	3251,3	0,00
ИТОГО за 1 месяц:				-	87785,10	-	87785,10
ИТОГО за февраль-декабрь 2025г.:				-	965636,10	-	965636,10

27,00

ИТОГО за отчётный период без СОИ:	-	1048966,92	-	1048966,92
-----------------------------------	---	------------	---	------------

№ 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	0,15	3251,30	487,70	3251,30	343,81
2	СОИ ГВС	м ²	1,05	3251,30	3413,87	3251,30	366,07
3	СОИ СВ	м ²	0,31	3251,30	1007,90	3251,30	1007,99
4	СОИ ЭЭ	м ²	2,97	3251,30	9656,36	3251,30	7901,89
ИТОГО по СОИ за 1 месяц:				-	14565,82	-	9619,76
ИТОГО за 12 месяцев:				-	174789,89	-	115437,10

4,48

ИТОГО за 12 месяцев по жилым помещениям с СОИ:	1223756,81		
--	------------	--	--

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:

277609 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:

195078 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

396429 руб.

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

-55372 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	Замена тягового каната	Замена, после поломки	20200		счет № 6 от 28.01.25
2	Дезинсекция	Заявка техника-смотрителя	12922		счет № 39 от 24.03.25
3	Установка обратных клапанов на вентиляцию в лифтовых	Заявка инженера	12920		80/2 21,03,25
4	Ремонт крыльца	Заявка техника-смотрителя	8266		143/1 23,05,25
5	Установка козырьков	Заявка жителей	276000	2 шт.	акт № 4 от 03.09.25
6	Укладка ковриков	Заявка жителей	6509		325/6 21,11,25
7	Мытье ковриков	Заявка жителей	1232		бн 20,11,25
8	Ремонт системы отопления в подвале, замена трубы д32-6м, д25-5м	Заявка жителей	10255		189/6 08,07,25
9	Замена крана LD 65-1шт и кран 15-1шт	Заявка жителей	5460		288/4 15,10,25
10	Замена стояка отопления д20 в перекрытии	Заявка жителей	5081	2,5 м.	312/3 08,11,25
11	Установка циркуляционного насоса WILO-STAR RS 30/4	Заявка жителей	17674	1 шт.	339/5 05,12,25
12	Установка светильника светодиодного СПП МД 1565 15Вт с	Заявка жителей	2526	1 шт.	93/1 03,04,25
13	Установка светильников 12Вт	Заявка жителей	10256	12 шт.	269/1 26,09,25
14	Установка светильников 10 Вт с датчиком-5шт, без датчика 10Вт-2шт	Заявка жителей	7128		286/1 13,10,25
ИТОГО:			396429,29	-	-

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

190567 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	28	3	72022,66

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	231768,08	1609402,08	1406869,81	374939,93
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО:		231768,08	1609402,08	1406869,81	374939,93