

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. Томская, дом № 1А
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	-	2498,3 м ²
Нежилая площадь	-	656,4 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	5,84	2498,3	14590,07	2498,3	14590,07
1	Уборка лестничных площадок и маршей (помещений общего пользования)	м ²	5,84	2498,3	14590,07	2498,3	14590,07
II	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	м ²	5,81	2498,3	14515,12	2498,3	14515,12
1	Подметание земельного участка в летний период	м ²	1,00	2498,3	2498,3	2498,3	2498,3
2	Уборка мусора с газона, очистка урн	м ²	2,22	2498,3	5546,23	2498,3	5546,23
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	м ²	0,08	2498,3	199,86	2498,3	199,86

4	Содержание контейнерной площадки	м ²	0,20	2498,3	499,66	2498,3	499,66
5	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	м ²	0,09	2498,3	224,85	2498,3	224,85
6	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	м ²	1,47	2498,3	3672,50	2498,3	3672,50
7	Сброс снега и сосулек с крыши и козырьков	м ²	0,38	2498,3	949,35	2498,3	949,35
8	Утилизация ТКО, образующихся при уборке придомовой территории	м ²	0,17	2498,3	424,71	2498,3	424,71
9	Косьба травы на газоне	м ²	0,20	2498,3	499,66	2498,3	499,66
III	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	м ²	4,84	2498,3	12091,77	2498,3	12091,77
1	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	м ²	4,84	2498,3	12091,77	2498,3	12091,77
a	в том числе опрессовка систем отопления	м ²	0,15	2498,3	374,75	2498,3	374,75
б	промывка ситом отопления	м ²	0,39	2498,3	974,34	2498,3	974,34
2	Замена разбитых стекол окон и дверей	м ²	0,00	2498,3	0,00	2498,3	0,00
3	Ремонт просевшей отмостки вручную	м ²	0,00	2498,3	0,00	2498,3	0,00
4	Ремонт и укрепление входных дверей	м ²	0,00	2498,3	0,00	2498,3	0,00
5	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	м ²	0,00	2498,3	0,00	2498,3	0,00
6	Проверка состояния и ремонт продуктов в цоколях зданий	м ²	0,00	2498,3	0,00	2498,3	0,00
IV	Проведение технических ремонтов и мелкого ремонта	м ²	4,28	2498,3	10692,72	2498,3	10692,72
1	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системе вентиляции	м ²	0,00	2498,3	0,00	2498,3	0,00
2	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей электротехнических устройств	м ²	1,03	2498,3	2573,25	2498,3	2573,25
3	Аварийное обслуживание	м ²	3,25	2498,3	8119,48	2498,3	8119,48
V	Освещение мест общего пользования	м ²	0,04	2498,3	99,93	2498,3	99,93
VI	Противопожарная безопасность	м ²	0,09	2498,3	224,85	2498,3	224,85
VII	Обслуживание приборов учёта, снятие показаний	м ²	1,48	2498,3	3697,48	2498,3	3697,48
1	Снятие общедомовых показаний	м ²	0,44	2498,3	1099,25	2498,3	1099,25
2	Снятие показаний с индивидуальных приборов учёта	м ²	0,61	2498,3	1523,96	2498,3	1523,96
3	Поверка ОДПУ	м ²	0,43	2498,3	1074,27	2498,3	1074,27
VII	Проверка внутридомового электроснабжения	м ²	0,15	2498,3	374,75	2498,3	374,75
IX	Техническое обслуживание лифтового оборудования	м ²	0,00	2498,3	0,00	2498,3	0,00
X	Техническое обслуживание и ремонт водонагревателя ГВС	м ²	0,00	2498,3	0,00	2498,3	0,00
XI	Обслуживание внутридомового газопровода	м ²	0,00	2498,3	0,00	2498,3	0,00
1	Техническое диагностирование внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	2498,3	0,00	2498,3	0,00

2	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	2498,3	0,00	2498,3	0,00
ИТОГО за 1 месяц:				-	56286,70	-	56286,70
ИТОГО за 12 месяцев по жилым помещениям:				-	675440,39	-	675440,39

22,53

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	656,4	0,00	656,4	0,00
1	Уборка лестничных площадок и маршей (помещений общего пользования)	м ²	0,00	656,4	0,00	656,4	0,00
II	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	м ²	0,75	656,4	492,30	656,4	492,30
1	Подметание земельного участка в летний период	м ²	0,00	656,4	0,00	656,4	0,00
2	Уборка мусора с газона, очистка урн	м ²	0,00	656,4	0,00	656,4	0,00
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	м ²	0,00	656,4	0,00	656,4	0,00
4	Содержание контейнерной площадки	м ²	0,00	656,4	0,00	656,4	0,00
5	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	м ²	0,00	656,4	0,00	656,4	0,00
6	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	м ²	0,00	656,4	0,00	656,4	0,00
7	Сброс снега и сосулек с крыши и козырьков	м ²	0,38	656,4	249,43	656,4	249,43
8	Утилизация ТКО, образующихся при уборке придомовой территории	м ²	0,17	656,4	111,59	656,4	111,59
9	Косьба травы на газоне	м ²	0,20	656,4	131,28	656,4	131,28
III	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	м ²	4,84	656,4	3176,98	656,4	3176,98
1	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	м ²	4,84	656,4	3176,98	656,4	3176,98
a	в том числе опрессовка систем отопления	м ²	0,15	656,4	98,46	656,4	98,46
б	промывка ситем отопления	м ²	0,39	656,4	256,00	656,4	256,00
2	Замена разбитых стекол окон и дверей	м ²	0,00	656,4	0,00	656,4	0,00
3	Ремонт просевшей отмостки вручную	м ²	0,00	656,4	0,00	656,4	0,00
4	Ремонт и укрепление входных дверей	м ²	0,00	656,4	0,00	656,4	0,00
5	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	м ²	0,00	656,4	0,00	656,4	0,00
6	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	м ²	0,00	656,4	0,00	656,4	0,00
IV	Проведение технических ремонтов и мелкого ремонта	м ²	4,28	656,4	2809,39	656,4	2809,39

1	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системе вентиляции	м ²	0,00	656,4	0,00	656,4	0,00
2	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей электротехнических устройств	м ²	1,03	656,4	676,09	656,4	676,09
3	Аварийное обслуживание	м ²	3,25	656,4	2133,30	656,4	2133,30
V	Освещение мест общего пользования	м ²	0,00	656,4	0,00	656,4	0,00
VI	Противопожарная безопасность	м ²	0,09	656,4	59,08	656,4	59,08
VII	Обслуживание приборов учёта, снятие показаний	м ²	0,87	656,4	571,07	656,4	571,07
1	Снятие общедомовых показаний	м ²	0,44	656,4	288,82	656,4	288,82
2	Снятие показаний с индивидуальных приборов учёта	м ²	0,00	656,4	0,00	656,4	0,00
3	Поверка ОДПУ	м ²	0,43	656,4	282,25	656,4	282,25
VII	Проверка внутридомового электроснабжения	м ²	0,15	656,4	98,46	656,4	98,46
IX	Техническое обслуживание лифтового оборудования	м ²	0,00	656,4	0,00	656,4	0,00
X	Техническое обслуживание и ремонт водонагревателя ГВС	м ²	0,00	656,4	0,00	656,4	0,00
XI	Обслуживание внутридомового газопровода	м ²	0,00	656,4	0,00	656,4	0,00
1	Техническое диагностирование внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	656,4	0,00	656,4	0,00
2	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	656,4	0,00	656,4	0,00
ИТОГО за 1 месяц:				-	7207,27	-	7207,27
ИТОГО за 12 месяцев по нежилым помещениям:				-	86487,26	-	86487,26

10,98

ИТОГО за 12 месяцев по жилым и нежилым помещениям без СОИ:	761927,65	761927,65
--	-----------	-----------

№ 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	0,04	2498,30	99,93	2498,30	280,55
2	СОИ ГВС	м ²	0,29	2498,30	724,51	2498,30	-212,89
3	СОИ СВ	м ²	0,09	2498,30	224,85	2498,30	224,90
4	СОИ ЭЭ	м ²	1,31	2498,30	3272,77	2498,30	2396,83
ИТОГО по СОИ за 1 месяц:				-	4322,06	-	2689,39
ИТОГО за 12 месяцев:				-	51864,71	-	32272,71

1,73

ИТОГО за 12 месяцев по жилым и нежилым помещениям с СОИ	813792,36	
---	-----------	--

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:

633221 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.

302851 руб.

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

688289 руб.

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

246996 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	Вывоз веток	Заявка техника-смотрителя	877		акт б/н 24,06,25
2	Заделка трещин в отмостке со стороны магазина	Заявка техника-смотрителя	3430		бн 19,08,25
3	Ремонт перил, изготовление поручня на 1-ом этаже, восстановлены элементы ограждения на этажах и пролетах	Заявка техника-смотрителя	10468		246/1 03,09,25
4	Вывоз веток с контейнерной площадки	Заявка техника-смотрителя	4828		бн 08,08,25
5	Вывоз строительного мусора с контейнерных площадок	Заявка техника-смотрителя	1078		бн 11,08,25
6	Установка урны у 4-ого подъезда	Заявка техника-смотрителя	4823	1 шт.	258/3 15,09,25
7	Установка стоек подъездного козырька	Заявка жителей	6477		286/1 13,10,25
8	Ремонт подъезда № 1	Заявка жителей	142418	1 шт.	акт б/н 15,10,25
9	Ремонт подъезда № 2	Заявка жителей	142418	1 шт.	акт б/н 29,10,25
10	Изготовление и установка решеток-ограждений на окна (по 3 шт в 4-е подъезда)	Заявка техника-смотрителя	64350		акт б/н 08,10,25
11	Демонтаж почтовых ящиков	Заявка техника-смотрителя	511		303/2 30,10,25
12	Ремонт пола в местах отсутствия плитки	Заявка техника-смотрителя	4690		315/3 11,11,25
13	Ремонт подъезда № 4	Заявка жителей	142418	1 шт.	бн 14,11,25
14	Ремонт испорченного бетонирования на лестничных площадках	Заявка техника-смотрителя	2190		318/1 14,11,25
15	Ремонт пола в местах отсутствия плитки	Заявка жителей	8762		316/1 12,11,25
16	Ремонт подъезда № 3	Заявка жителей	142418	1 шт.	акт 27.11.25
17	Замена блока питания 12Вт	Заявка инженера	1117	1 шт.	118/3 28,04,25
18	Замена блока питания 12Вт	Заявка инженера	1117	1 шт.	216/13 18,09,25
19	Установка светильника светодиодного 18Вт с датчиком	Заявка жителей	2056	1 шт.	311/3 07,11,25
20	Установка светильника 10Вт	Заявка жителей	1842	2 шт.	325/1 21,11,25
ИТОГО:			688289,20	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных

за отчетный период:

185388 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	19	0	46307,32

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	99861,79	1109847,12	1044585,15	145530,07
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	11524,69	192184,2	203708,89	0
ИТОГО:		111386,48	1302031,32	1248294,04	145530,07