

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ
ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
652449, Кемеровская область-Кузбасс, Крапивинский муниципальный округ,
пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, дом № 81а

За 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания
«Комфортный дом»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

652449, Кемеровская область-Кузбасс, Крапивинский муниципальный округ,
пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, 38

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам
отчета)

ОГРН 1194205019800/ИНН 422041408

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:
Генеральный директор Пармин Егор Васильевич

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

8-38446-25-0-28, stozel@mail.ru

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме,
принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета
помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома):
3 490,70 м²

Дата размещения отчета: « 04 » 03 2026

1. За отчетный 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)	Цена	Цена	По перечню работ(услуг)		Выполнено	
			(стоимость) единицы работы(услуги) руб.с 01.01.2025г.по 30.06.2025г.	(стоимость) единицы работы(услуги) руб.с 01.07.2025г. по 31.12.2025г.	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы(оказанной услуги), руб.в год	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги),руб.в год
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Содержание общего имущества	м2	18,45	19,28	3 490,70	790 189,76	3 490,70	790 189,76
1	Работы по содержанию конструктивных элементов, а также заработная плата производственного персонала, включая ИТР	м2	7,15	7,25	3 490,70	301 596,48	3 490,70	301 596,48
2	Содержание придомовой территории (оплата труда, страховые взносы, расходные материалы)	м2	2,33	2,43	3 490,70	99 694,39	3 490,70	99 694,39
3	Содержание домовладения (оплата труда, страховые взносы, расходные материалы)	м2	2,52	2,63	3 490,70	107 862,63	3 490,70	107 862,63
4	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м2	4,88	5,09	3 490,70	208 813,67	3 490,70	208 813,67
5	Работы по проведению дезинсекции и дератизации	м2	0,10	0,11	3 490,70	4 363,38	3 490,70	4 363,38
6	Содержание абонентского отдела	м2	0,42	0,44	3 490,70	18 012,01	3 490,70	18 012,01
7	Покос травы	м2	0,08	0,13	3 490,70	4 398,28	3 490,70	4 398,28
8	Содержание и текущий ремонт теплового пункта	м2	0,43	0,62	3 490,70	21 991,41	3 490,70	21 991,41
9	Промывка системы теплоснабжения	м2	0,28	0,29	3 490,70	11 938,19	3 490,70	11 938,19
10	Услуги электротехнической испытательной лаборатории	м2	0,10	0,12	3 490,70	4 607,72	3 490,70	4 607,72
11	Обслуживание кровли	м2	0,16	0,17	3 490,70	6 911,59	3 490,70	6 911,59
	Обслуживание лифтов	м2	2,77	2,80	3 490,70	116 659,19	3 490,70	116 659,19

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:

-21 423,56 руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий 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:

105 349,33 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

288 230,43 руб.

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

-204 304,66 руб.

№п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества,руб.	Объём выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационнотелекоммуни кационной сети "Интернет", где размещён такой акт, при наличии подписанного акта.
1	2	3	4	5	6
1	Замена участка стояка ливнёвки, 2-й подъезд	по результатам осмотра	1 958,64	1,5 п.м.	81а-2С от 23.04.2025г.
2	Ремонт лестничных клеток подъездов	согласно плана работ	209 438,97	2 шт.	81а-3Р от 19.05.2025г.
3	Ремонт перемычки на стояке отопления, кв.11	по результатам осмотра	2 469,43	2 п.м.	81а-4С от 22.05.2025г.
4	Замена стояка канализации, кв.5,2,подвал	по результатам осмотра	8 281,06	8 п.м.	81а-6С от 01.07.2025г.
5	Замена стояка ХВС, кв.5,2,подвал	по результатам осмотра	10 922,69	20 п.м.	81а-6С от 01.07.2025г.
6	Замена стояка обратки ГВС, кв.5,2,подвал	по результатам осмотра	3 565,85	16 п.м.	81а-6С от 01.07.2025г.
7	Выборочный ремонт и восстановление герметизации стыков межпанельных швов	по результатам осмотра	16 995,00	15,45 п.м.	81а-8Р от 29.08.2025г.
8	Замена участка стояка канализации,кв.9	по результатам осмотра	5 944,36	1 п.м.	81а-9С от 17.09.2025г.
9	Замена участка стояка канализации,кв.11-8	по результатам осмотра	8 436,72	5 п.м.	81а-10С от 30.09.2025г.
10	Выборочный ремонт ж/б кровли,кв.26	по результатам осмотра	7 886,36	8,1 кв.м.	81а-11Р от 14.10.2025г.
11	Замена стояка ХВС, кв.28,43,подвал	по результатам осмотра	12 331,35	28 п.м.	81а-12С от 01.12.2025г.
	Итого:		288 230,43		

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

157 954,17 руб.

4. Сведения о претензионной работе в отношении собственников и нанимателей в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

№ п/п	Количество направленных претензий потребителям - задолжникам	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 исполненным в принудительном порядке в том числе исполненным после отчетного периода.	Общая сумма поступившая по оплате дебиторской задолженности за отчетный период
1	2	3	4	5
1	3	0	0	8000

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 (оказанные на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств за указанные работы (услуги) за отчетный 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 отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1.	Платежи собственников в многоквартирном доме	139 312,82	1 151 722,51	1 142 216,96	148 908,37
2.	Платежи нанимателей в многоквартирном доме	3 116,17	18 429,94	17 921,52	3 624,59
ИТОГО:		142 428,99	1 170 152,45	1 160 048,48	152 532,96