

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 № 10а

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 4212041408

(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):
3 431,37 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 | | 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 | 3 431,37 | 776 759,23 | 3 431,37 | 776 759,23 |
| 1 | Работы по содержанию конструктивных элементов, а также заработная плата производственного персонала, включая ИТР | м2 | 7,16 | 7,26 | 3 431,37 | 296 882,13 | 3 431,37 | 296 882,13 |
| 2 | Содержание придомовой территории (оплата труда,страховые взносы, расходные материалы) | м2 | 2,33 | 2,43 | 3 431,37 | 97 999,93 | 3 431,37 | 97 999,93 |
| 3 | Содержание домовладения (оплата труда, страховые взносы, расходные материалы) | м2 | 2,52 | 2,63 | 3 431,37 | 106 029,33 | 3 431,37 | 106 029,33 |
| 4 | Содержание аварийно-диспетчерской службы | м2 | 4,88 | 5,09 | 3 431,37 | 205 264,55 | 3 431,37 | 205 264,55 |
| 5 | Работы по проведению дезинсекции и дератизации | м2 | 0,09 | 0,10 | 3 431,37 | 3 877,45 | 3 431,37 | 3 877,45 |
| 6 | Содержание абонентского отдела | м2 | 0,42 | 0,44 | 3 431,37 | 17 705,87 | 3 431,37 | 17 705,87 |
| 7 | Покос травы | м2 | 0,08 | 0,13 | 3 431,37 | 4 323,53 | 3 431,37 | 4 323,53 |
| 8 | Содержание и текущий ремонт теплового пункта | м2 | 0,43 | 0,62 | 3 431,37 | 21 617,63 | 3 431,37 | 21 617,63 |
| 9 | Промывка системы теплоснабжения | м2 | 0,28 | 0,29 | 3 431,37 | 11 735,29 | 3 431,37 | 11 735,29 |
| 10 | Услуги электротехнической испытательной лаборатории | м2 | 0,10 | 0,12 | 3 431,37 | 4 529,41 | 3 431,37 | 4 529,41 |
| 11 | Обслуживание кровли | м2 | 0,16 | 0,17 | 3 431,37 | 6 794,11 | 3 431,37 | 6 794,11 |
| | Обслуживание лифтов | м2 | 2,77 | 2,80 | 3 431,37 | 114 676,39 | 3 431,37 | 114 676,39 |

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:

-50 031,97 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:

103 558,75 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

42 503,67 руб.

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

11 023,11 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 информационнотелекоммуникационной сети "Интернет", где размещён такой акт, при наличии подписанного акта. |
|------|--|-----------------------------|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Замена стояка ХВС, кв.13 | по результатам осмотра | 5 427,85 | 3 п.м. | 10а-1С от 03.02.2025г. |
| 2 | Замена стояка ГВС, кв.13 | по результатам осмотра | 4 997,44 | 3 п.м. | 10а-1С от 03.02.2025г. |
| 3 | Замена фановой трубы, кв.53, чердак | по результатам осмотра | 3 664,61 | 3 п.м. | 10а-2С от 19.03.2025г. |
| 4 | Закрепление лежака канализации, подвал | по результатам осмотра | 2 257,34 | 9 п.м. | 10а-3С от 19.03.2025г. |
| 5 | Выборочный ремонт и восстановление герметизации стыков межпанельных швов | по результатам осмотра | 21 615,00 | 19,65 п.м. | 10а-5Р от 29.08.2025г. |
| 6 | Ремонт ввода узла ХВС, подвал | по результатам осмотра | 4 541,43 | 1 шт. | 10а-6С от 30.09.2025г. |
| | Итого: | | 42 503,67 | | |

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

155 269,49 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 | 2 | 0 | 0 | 8 000 |

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 | 109 016,71 | 1 137 934,75 | 1 150 168,66 | 96 782,80 |
| 2. | Платежи нанимателей в многоквартирном доме | 3 001,26 | 12 329,10 | 15 343,65 | -13,29 |
| ИТОГО: | | 112 017,97 | 1 150 263,85 | 1 165 512,31 | 96 769,51 |