

Утверждаю
Директор ООО "ЖЭУ Центральное"
В.С. Круталевич

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. Коротеева, дом № 24
за 2025г.**

Общество с ограниченной ответственностью "ЖЭУ Центральное"
(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)

1065472012748/5446006908
(ОГРН/ИНН)

Баркова Юлия Евгеньевна, экономист
(Ф.И.О., должность)

Лицо уполномоченное давать разъяснения по отчёту:
8 383 43 243-70, jeu-centr@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 - 2702,1 м²
Нежилая площадь - 715,1 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	5,10	2702,1	13780,71	2702,1	13780,71
1	Уборка лестничных площадок и маршей (помещений общего пользования)	м ²	5,10	2702,1	13780,71	2702,1	13780,71
II	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	м ²	4,82	2702,1	13024,12	2702,1	13024,12
1	Подметание земельного участка в летний период	м ²	1,00	2702,1	2702,10	2702,1	2702,10
2	Уборка мусора с газона, очистка урн	м ²	1,61	2702,1	4350,38	2702,1	4350,38
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	м ²	0,08	2702,1	216,17	2702,1	216,168

4	Содержание контейнерной площадки	м ²	0,20	2702,1	540,42	2702,1	540,42
5	Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада	м ²	0,09	2702,1	243,19	2702,1	243,19
6	Сдвижка и подметание снега при снегопаде	м ²	1,47	2702,1	3972,09	2702,1	3972,09
7	Сброс снега и сосулек с крыши и козырьков	м ²	0,00	2702,1	0,00	2702,1	0,00
8	Утилизация ТКО, образующихся при уборке придомовой территории	м ²	0,17	2702,1	459,36	2702,1	459,36
9	Косыба травы на газоне	м ²	0,20	2702,1	540,42	2702,1	540,42
III	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	м²	4,45	2702,1	12024,35	2702,1	12024,35
1	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	м ²	4,45	2702,1	12024,35	2702,1	12024,35
а	в том числе опрессовка систем отопления	м ²	0,13	2702,1	351,27	2702,1	351,27
б	промывка ситем отопления	м ²	0,00	2702,1	0,00	2702,1	0,00
2	Замена разбитых стекол окон и дверей	м ²	0,00	2702,1	0,00	2702,1	0,00
3	Ремонт просевшей отмстки вручную	м ²	0,00	2702,1	0,00	2702,1	0,00
4	Ремонт и укрепление входных дверей	м ²	0,00	2702,1	0,00	2702,1	0,00
5	Утепление и прочистка дымовентилационных каналов	м ²	0,00	2702,1	0,00	2702,1	0,00
6	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	м ²	0,00	2702,1	0,00	2702,1	0,00
IV	Проведение технических ремонтов и мелкого ремонта	м²	4,28	2702,1	11564,99	2702,1	11564,99
1	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системе вентиляции	м ²	0,00	2702,1	0,00	2702,1	0,00
2	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей электротехнических устройств	м ²	1,03	2702,1	2783,16	2702,1	2783,16
3	Аварийное обслуживание	м ²	3,25	2702,1	8781,83	2702,1	8781,83
V	Освещение мест общего пользования	м²	0,04	2702,1	108,08	2702,1	108,08
VI	Противопожарная безопасность	м²	0,09	2702,1	243,19	2702,1	243,19
VII	Обслуживание приборов учёта, снятие показаний	м²	1,39	2702,1	3755,92	2702,1	3755,92
1	Снятие общедомовых показаний	м ²	0,41	2702,1	1107,86	2702,1	1107,86
2	Снятие показаний с индивидуальных приборов учёта	м ²	0,61	2702,1	1648,28	2702,1	1648,28
3	Поверка ОДПУ	м ²	0,37	2702,1	999,78	2702,1	999,78
VII	Проверка внутридомового электроснабжения	м²	0,13	2702,1	351,27	2702,1	351,27
IX	Техническое обслуживание лифтового оборудования	м²	0,00	2702,1	0,00	2702,1	0,00
X	Техническое обслуживание и ремонт водонагревателя ГВС	м²	0,00	2702,1	0,00	2702,1	0,00
XI	Обслуживание внутридомового газопровода	м²	0,00	2702,1	0,00	2702,1	0,00
1	Техническое диагностирование внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	2702,1	0,00	2702,1	0,00

2	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	2702,1	0,00	2702,1	0,00
ИТОГО за 1 месяц:				-	54852,63	-	54852,63
ИТОГО за 12 месяцев по жилым помещениям:				-	658231,56	-	658231,56

20,30

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	715,1	0,00	715,1	0,00
1	Уборка лестничных площадок и маршей (помещений общего пользования)	м ²	0,00	715,1	0,00	715,1	0,00
II	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	м ²	0,48	715,1	343,25	715,1	343,25
1	Подметание земельного участка в летний период	м ²	0,00	715,1	0,00	715,1	0,00
2	Уборка мусора с газона, очистка урн	м ²	0,00	715,1	0,00	715,1	0,00
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	м ²	0,20	715,1	143,02	715,1	143,02
4	Содержание контейнерной площадки	м ²	0,08	715,1	57,21	715,1	57,21
5	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	м ²	0,00	715,1	0,00	715,1	0,00
6	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	м ²	0,00	715,1	0,00	715,1	0,00
7	Сброс снега и сосулек с крыши и козырьков	м ²	0,00	715,1	0,00	715,1	0,00
8	Утилизация ТКО, образующихся при уборке придомовой территории	м ²	0,00	715,1	0,00	715,1	0,00
9	Косьба травы на газоне	м ²	0,20	715,1	143,02	715,1	143,02
III	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	м ²	4,45	715,1	3182,20	715,1	3182,20
1	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	м ²	4,45	715,1	3182,20	715,1	3182,20
а	в том числе опрессовка систем отопления	м ²	0,13	715,1	92,96	715,1	92,96
б	промывка ситем отопления	м ²	0,00	715,1	0,00	715,1	0,00
2	Замена разбитых стекол окон и дверей	м ²	0,00	715,1	0,00	715,1	0,00
3	Ремонт просевшей отмостки вручную	м ²	0,00	715,1	0,00	715,1	0,00
4	Ремонт и укрепление входных дверей	м ²	0,00	715,1	0,00	715,1	0,00
5	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	м ²	0,00	715,1	0,00	715,1	0,00
6	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	м ²	0,00	715,1	0,00	715,1	0,00
IV	Проведение технических ремонтов и мелкого ремонта	м ²	4,28	715,1	3060,63	715,1	3060,63
1	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системе вентиляции	м ²	0,00	715,1	0,00	715,1	0,00

2	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей электротехнических устройств	м ²	1,03	715,1	736,55	715,1	736,55
3	Аварийное обслуживание	м ²	3,25	715,1	2324,08	715,1	2324,08
V	Освещение мест общего пользования	м ²	0,00	715,1	0,00	715,1	0,00
VI	Противопожарная безопасность	м ²	0,09	715,1	64,36	715,1	64,36
VII	Обслуживание приборов учёта, снятие показаний	м ²	0,78	715,1	557,78	715,1	557,78
1	Снятие общедомовых показаний	м ²	0,41	715,1	293,19	715,1	293,19
2	Снятие показаний с индивидуальных приборов учёта	м ²	0,00	715,1	0,00	715,1	0,00
3	Поверка ОДПУ	м ²	0,37	715,1	264,59	715,1	264,59
VII	Проверка внутридомового электроснабжения	м ²	0,13	715,1	92,96	715,1	92,96
IX	Техническое обслуживание лифтового оборудования	м ²	0,00	715,1	0,00	715,1	0,00
X	Техническое обслуживание и ремонт водонагревателя ГВС	м ²	0,00	715,1	0,00	715,1	0,00
XI	Обслуживание внутридомового газопровода	м ²	0,00	715,1	0,00	715,1	0,00
1	Техническое диагностирование внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	715,1	0,00	715,1	0,00
2	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	715,1	0,00	715,1	0,00
ИТОГО за 1 месяц:				-	7301,17	-	7301,17
ИТОГО за 12 месяцев по нежилым помещениям:				-	87614,05	-	87614,05

10,21

ИТОГО за 12 месяцев по жилым и нежилым помещениям без СОИ:	745845,61	745845,61
---	-----------	-----------

№ 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	0,06	2702,10	162,13	2702,10	987,65
2	СОИ ГВС	м ²	0,42	2702,10	1134,88	2702,10	-569,11
3	СОИ СВ	м ²	0,13	2702,10	351,27	2702,10	351,31
4	СОИ ЭЭ	м ²	0,57	2702,10	1540,20	2702,10	1517,64
ИТОГО по СОИ за 1 месяц:				-	3188,48	-	2287,49
ИТОГО за 12 месяцев:				-	38261,74	-	27449,86

1,18

ИТОГО за 12 месяцев по жилым и нежилым помещениям с СОИ:	784107,35	
---	-----------	--

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:

366146 руб.

Общий объём 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:

152134 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

345844 руб.

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

126812 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 пристройки	Заявка техника-смотрителя	6720	240 м2	бн 20,01,25
2	Уборка снежных навесов и сосулек с кровли	Заявка техника-смотрителя	1656		бн 13,01,25
3	Уборка снега с пристройки	Заявка техника-смотрителя	9720	240м2	бн 06,03,25
4	Уборка снега с кровли	Заявка техника-смотрителя	6625		72/3 13,03,25
5	Уборка снега с парковки и придомовой территории	Заявка техника-смотрителя	3500	1 час	бн 18,02,25
6	Демонтаж лавки		3032		101/2 11,04,25
7	Вывоз мусора (крупногабаритный, картон, решетки, окна)	Заявка техника-смотрителя	1122		бн 19,05,25
8	Ремонт кровли	Заявка жителей	6548		180/2 29,06,25
9	Ремонт конструкций вентиляционных выходов	Заявка техника-смотрителя	128932		акт 17,07,25
10	Ремонт крыльца	Заявка техника-смотрителя	68590	1 шт.	акт 21,07,25
11	Побелка стены возле выхода фановой трубы	Заявка техника-смотрителя	1055		195/5 14,07,25
12	Распиловка наклонившейся ветки и кустарника напротив 1-ого	Заявка техника-смотрителя	823		227/3 15,08,25
13	Частичный ремонт цоколя	Заявка техника-смотрителя	2358		245/3 02,09,25
14	Заделка щелей в примыкании подъездных площадок к дому	Заявка техника-смотрителя	2358		241/4 29,08,25
15	Вывоз веток	Заявка техника-смотрителя	3556		бн 15,08,25
16	Вывоз строительного мусора с контейнерной площадки	Заявка техника-смотрителя	646		бн 13,08,25
17	Вывоз веток	Заявка техника-смотрителя	375		бн 11,08,25
18	Вывоз строительного мусора с контейнерной площадки	Заявка техника-смотрителя	1573		бн 08,08,25
19	Восстановление балконной плиты	Заявка жителей	49995		бн 15,09,25
20	Вывоз строительного мусора с контейнерной площадки	Заявка техника-смотрителя	2157		бн 06,10,25
21	Установка качели	Совместная установка качели на площадке мкр. Центральный 11	4670		296/2 23,10,25
22	Вывоз строительного мусора	Заявка техника-смотрителя	2594		бн 30,10,25
23	Замена фановой трубы д50-2,5м, д 110-1,5м	Заявка жителей	4919		20/1 20,01,25
24	Замена стояка канализации д110-1,5м, д50-0,5м	Заявка жителей	15419		98/3 08,04,25
25	Услуги спецмашины КО-505А	Заявка слесаря-сантехника	4950	1,5 часа	сч.ф № 144 от 24.07.25
26	Организация поверки ОДПУ	В связи с окончанием срока поверки ОДПУ	5531		акт № 21 от 05.09.25
27	Замена трубы ГВС в перекрытии д 15	Заявка жителей	2703	3,5 м.	360/4 26,12,25
28	Ремонт проводки, замена кабеля АВВГ 2*2,5 1м, кабеля ВВГ 2*2,5 1м	Заявка жителей	1491		160/1 09,06,25

29	Установка светильника с датчиком 18Вт	Заявка жителей	2226	1 шт.	203/1 22,07,25
ИТОГО:			345844,15	-	-

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

181851 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
1	2	3	4
1	0	0	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	73781,99	960111,36	888839,33	134241,4
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	3012,17	157980,49	157638,97	3353,69
ИТОГО:		76794,16	1118091,85	1046478,3	137595,09