

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. Советская, дом № 285
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	-	2977,9 м ²
Нежилая площадь	-	157,1 м ²

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	5,84	2977,9	17390,94	2977,9	17390,94
1	Уборка лестничных площадок и маршей (помещений общего пользования)	м ²	5,84	2977,9	17390,94	2977,9	17390,94
II	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	м ²	5,94	2977,9	17688,73	2977,9	17688,73
1	Подметание земельного участка в летний период	м ²	0,90	2977,9	2680,11	2977,9	2680,11
2	Уборка мусора с газона, очистка урн	м ²	2,98	2977,9	8874,14	2977,9	8874,14
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	м ²	0,08	2977,9	238,23	2977,9	238,232

4	Содержание контейнерной площадки	м ²	0,20	2977,9	595,58	2977,9	595,58
5	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	м ²	0,08	2977,9	238,23	2977,9	238,23
6	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	м ²	1,33	2977,9	3960,61	2977,9	3960,61
7	Сброс снега и сосулек с крыши и козырьков	м ²	0,00	2977,9	0,00	2977,9	0,00
8	Утилизация ТКО, образующихся при уборке придомовой территории	м ²	0,17	2977,9	506,24	2977,9	506,24
9	Косьба травы на газоне	м ²	0,20	2977,9	595,58	2977,9	595,58
III	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	м²	4,84	2977,9	14413,04	2977,9	14413,04
1	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	м ²	4,84	2977,9	14413,04	2977,9	14413,04
a	в том числе опрессовка систем отопления	м ²	0,12	2977,9	357,35	2977,9	357,35
б	промывка ситем отопления	м ²	0,30	2977,9	893,37	2977,9	893,37
2	Замена разбитых стекол окон и дверей	м ²	0,00	2977,9	0,00	2977,9	0,00
3	Ремонт просевшей отмстки вручную	м ²	0,00	2977,9	0,00	2977,9	0,00
4	Ремонт и укрепление входных дверей	м ²	0,00	2977,9	0,00	2977,9	0,00
5	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	м ²	0,00	2977,9	0,00	2977,9	0,00
6	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	м ²	0,00	2977,9	0,00	2977,9	0,00
IV	Проведение технических ремонтов и мелкого ремонта	м²	4,28	2977,9	12745,41	2977,9	12745,41
1	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системе вентиляции	м ²	0,00	2977,9	0,00	2977,9	0,00
2	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей электротехнических устройств	м ²	1,03	2977,9	3067,24	2977,9	3067,24
3	Аварийное обслуживание	м ²	3,25	2977,9	9678,18	2977,9	9678,18
V	Освещение мест общего пользования	м²	0,03	2977,9	89,34	2977,9	89,34
VI	Противопожарная безопасность	м²	0,09	2977,9	268,01	2977,9	268,01
VII	Обслуживание приборов учёта, снятие показаний	м²	1,56	2977,9	4645,52	2977,9	4645,52
1	Снятие общедомовых показаний	м ²	0,45	2977,9	1340,06	2977,9	1340,06
2	Снятие показаний с индивидуальных приборов учёта	м ²	0,61	2977,9	1816,52	2977,9	1816,52
3	Поверка ОДПУ	м ²	0,50	2977,9	1488,95	2977,9	1488,95
VIII	Проверка внутридомового электроснабжения	м²	0,15	2977,9	446,69	2977,9	446,69
IX	Техническое обслуживание лифтового оборудования	м²	6,20	2977,9	18462,98	2977,9	18462,98
X	Техническое обслуживание и ремонт водонагревателя ГВС	м²	0,00	2977,9	0,00	2977,9	0,00
XI	Обслуживание внутридомового газопровода	м²	0,00	2977,9	0,00	2977,9	0,00
1	Техническое диагностирование внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	2977,9	0,00	2977,9	0,00

2	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	2977,9	0,00	2977,9	0,00
ИТОГО за 1 месяц:				-	86150,65	-	86150,65
ИТОГО за 12 месяцев по жилым помещениям:				-	1033807,76	-	1033807,76

28,93

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	157,1	0,00	157,1	0,00
1	Уборка лестничных площадок и маршей (помещений общего пользования)	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
II	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
1	Подметание земельного участка в летний период	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
2	Уборка мусора с газона, очистка урн	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
4	Содержание контейнерной площадки	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
5	Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
6	Сдвижка и подметание снега при снегопаде	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
7	Сброс снега и сосулек с крыши и козырьков	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
8	Утилизация ТКО, образующихся при уборке придомовой территории	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
9	Косьба травы на газоне	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
III	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	м ²	4,84	157,1	760,36	157,1	760,36
1	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	м ²	4,84	157,1	760,36	157,1	760,36
а	в том числе опрессовка систем отопления	м ²	0,12	157,1	18,85	157,1	18,85
б	промывка систем отопления	м ²	0,30	157,1	47,13	157,1	47,13
2	Замена разбитых стекол окон и дверей	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
3	Ремонт просевшей отмостки вручную	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
4	Ремонт и укрепление входных дверей	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
5	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
6	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
IV	Проведение технических ремонтов и мелкого ремонта	м ²	4,28	157,1	672,39	157,1	672,39
1	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системе вентиляции	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00

2	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей электротехнических устройств	м ²	1,03	157,1	161,81	157,1	161,81
3	Аварийное обслуживание	м ²	3,25	157,1	510,58	157,1	510,58
V	Освещение мест общего пользования	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
VI	Противопожарная безопасность	м ²	0,09	157,1	14,14	157,1	14,14
VII	Обслуживание приборов учёта, снятие показаний	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
1	Снятие общедомовых показаний	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
2	Снятие показаний с индивидуальных приборов учёта	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
3	Поверка ОДПУ	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
VII	Проверка внутридомового электроснабжения	м ²	0,15	157,1	23,57	157,1	23,57
IX	Техническое обслуживание лифтового оборудования	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
X	Техническое обслуживание и ремонт водонагревателя ГВС	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
XI	Обслуживание внутридомового газопровода	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
1	Техническое диагностирование внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
2	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	157,1	0,00	157,1	0,00
ИТОГО за 1 месяц:				-	1470,46	-	1470,46
ИТОГО за 12 месяцев по нежилым помещениям:				-	17645,47	-	17645,47

9,36

ИТОГО за 12 месяцев по жилым и нежилым помещениям без СОИ:	1051453,24		1051453,24
---	------------	--	------------

№ 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	0,10	2977,90	297,79	2977,90	272,21
2	СОИ ГВС	м ²	0,67	2977,90	1995,19	2977,90	-834,78
3	СОИ СВ	м ²	0,21	2977,90	625,36	2977,90	625,38
4	СОИ ЭЭ	м ²	1,64	2977,90	4883,76	2977,90	5460,25
ИТОГО по СОИ за 1 месяц:				-	7802,10	-	5523,06
ИТОГО за 12 месяцев:				-	93625,18	-	66276,68

2,62

ИТОГО за 12 месяцев по жилым и нежилым помещениям с СОИ:	1145078,41		
---	------------	--	--

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:

387246 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:

188100 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

539743 руб.

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

-6885 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	Очистка фановых труб от льда и	Заявка жителей	2208		32/1 01,02,25
2	Уборка снега с подъездных козырьков	Заявка техника-смотрителя	1656		52/1 21,02,25
3	Вывоз подставки под елки	Заявка техника-смотрителя	1007		28/3 28,01,25
4	Блок привода дверей	Заявка Председателя МКД	34150	1 шт.	счет № 10-60 от 18.03.25
5	Демонтаж плитки на кровле и укрепление парапета	Заявка Председателя МКД	189116		акт бн от 15.04.25
6	Установка доводчиков	Заявка Председателя МКД	7168	2 шт.	104/3 14,04,25
7	Завоз песка на детскую площадку	Заявка техника-смотрителя	5013	15,5 тн.	акт бн 16,05,25
8	Укрепление перил пандуса	Заявка техника-смотрителя	2699		168/2 17,06,25
9	Ремонт подъезда (частичный, вокруг лифта)	Заявка Председателя МКД	232931		акт бн 17,06,25
10	Ремонт откосов	Заявка Председателя МКД	2000		бн 25,06,25
11	Закрепление урны у подъезда и просверливание отверстий на дне	Заявка техника-смотрителя	2917		252/1 09,09,25
12	Дезинсекция подвальных помещений и лестничных клеток	Заявка Председателя МКД	15726		бн 11,09,25
13	Вывоз испорченных баков с контейнерных площадок	Заявка техника-смотрителя	723		бн 06,11,25
14	Укладка ковриков	Заявка техника-смотрителя	2971		325/5 21,11,25
15	Мытье ковриков	Заявка техника-смотрителя	952		бн 20,11,25
16	Установка ёлки	Заявка техника-смотрителя	3500		бн 19,12,25
17	Установка основания под ёлку	Заявка техника-смотрителя	1325		352/9 18,12,25
18	Украшения для ёлки	Заявка техника-смотрителя	675		бн 19,12,25
19	Замена кранов д15 и СДВ-1 преобразователя давления 2шт	Заявка инженера	9792		241/9 29,08,25
20	Замена модема	Заявка инженера	5284		сч.ф № 147 от 31,10,25
21	Замена светильника 12Вт	Заявка жителей	1601	2 шт.	18/1 18,01,25
22	Установка светильника 14Вт с датчиком	Заявка жителей	2083	1 шт.	31/6 31,01,25
23	Установка светильника 12Вт с датчиком	Заявка жителей	1893	1 шт.	34/2 03,02,25
24	Установка светильника 16Вт с датчиком	Заявка жителей	2365	1 шт.	83/7 24,03,25
25	Установка прожектора 50Вт	Заявка жителей	1084	1 шт.	149/1 29,05,25
26	Установка светильник 14Вт с датчиком	Заявка жителей	2173	1 шт.	174/3 23,06,25
27	Установка прожектора 40Вт	Заявка жителей	1772	1 шт.	260/2 17,09,25

28	Установка светильника 12Вт без датчика	Заявка жителей	989	1 шт.	272/3 29,09,25
29	Установка светильника 12Вт без датчика	Заявка жителей	1810	1 шт.	273/3 30,09,25
30	Установка светильника 12Вт с датчиком	Заявка жителей	2158	2 шт.	316/4 12,11,25
ИТОГО:			539742,94	-	-

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

186222 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	26	1	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	176161,65	1484426,64	1372443,24	260795,93
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	2950,04	34973,96	36787,09	1136,91
ИТОГО:		179111,69	1519400,6	1409230,33	261932,84