

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. Пушкина, дом № 40
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 - 5281,1 м²
Нежилая площадь - 1252,95 м²

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	0,00	5281,1	0,00	5281,1	0,00
1	Уборка лестничных площадок и маршей (помещений общего пользования)	м ²	0,00	5281,1	0,00	5281,1	0,00
II	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	м ²	5,43	5281,1	28676,37	5281,1	28676,37
1	Подметание земельного участка в летний период	м ²	1,00	5281,1	5281,10	5281,1	5281,10
2	Уборка мусора с газона, очистка урн	м ²	2,22	5281,1	11724,04	5281,1	11724,04
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	м ²	0,08	5281,1	422,49	5281,1	422,488

4	Содержание контейнерной площадки	м ²	0,20	5281,1	1056,22	5281,1	1056,22
5	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	м ²	0,09	5281,1	475,30	5281,1	475,30
6	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	м ²	1,47	5281,1	7763,22	5281,1	7763,22
7	Сброс снега и сосулек с крыши и козырьков	м ²	0,00	5281,1	0,00	5281,1	0,00
8	Утилизация ТКО, образующихся при уборке придомовой территории	м ²	0,17	5281,1	897,79	5281,1	897,79
9	Косьба травы на газоне	м ²	0,20	5281,1	1056,22	5281,1	1056,22
III	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	м²	4,45	5281,1	23500,90	5281,1	23500,90
1	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	м ²	4,45	5281,1	23500,90	5281,1	23500,90
а	в том числе опрессовка систем отопления	м ²	0,15	5281,1	792,17	5281,1	792,17
б	промывка ситем отопления	м ²	0,00	5281,1	0,00	5281,1	0,00
2	Замена разбитых стекол окон и дверей	м ²	0,00	5281,1	0,00	5281,1	0,00
3	Ремонт просевшей отмостки вручную	м ²	0,00	5281,1	0,00	5281,1	0,00
4	Ремонт и укрепление входных дверей	м ²	0,00	5281,1	0,00	5281,1	0,00
5	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	м ²	0,00	5281,1	0,00	5281,1	0,00
6	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	м ²	0,00	5281,1	0,00	5281,1	0,00
IV	Проведение технических ремонтов и мелкого ремонта	м²	4,28	5281,1	22603,11	5281,1	22603,11
1	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системе вентиляции	м ²	0,00	5281,1	0,00	5281,1	0,00
2	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей электротехнических устройств	м ²	1,03	5281,1	5439,53	5281,1	5439,53
3	Аварийное обслуживание	м ²	3,25	5281,1	17163,58	5281,1	17163,58
V	Освещение мест общего пользования	м²	0,04	5281,1	211,24	5281,1	211,24
VI	Противопожарная безопасность	м²	0,04	5281,1	211,24	5281,1	211,24
VII	Обслуживание приборов учёта, снятие показаний	м²	0,43	5281,1	2270,87	5281,1	2270,87
1	Снятие общедомовых показаний	м ²	0,43	5281,1	2270,87	5281,1	2270,87
2	Снятие показаний с индивидуальных приборов учёта	м ²	0,00	5281,1	0,00	5281,1	0,00
3	Поверка ОДПУ	м ²	0,00	5281,1	0,00	5281,1	0,00
VII	Проверка внутридомового электроснабжения	м²	0,00	5281,1	0,00	5281,1	0,00
IX	Техническое обслуживание лифтового оборудования	м²	0,00	5281,1	0,00	5281,1	0,00
X	Техническое обслуживание и ремонт водонагревателя ГВС	м²	0,00	5281,1	0,00	5281,1	0,00
XI	Обслуживание внутридомового газопровода	м²	0,00	5281,1	0,00	5281,1	0,00
1	Техническое диагностирование внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	5281,1	0,00	5281,1	0,00

2	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	5281,1	0,00	5281,1	0,00
ИТОГО за 1 месяц:				-	77473,74	-	77473,74
ИТОГО за 12 месяцев по жилым помещениям:				-	929684,84	-	929684,84

14,67

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	1252,95	0,00	1252,95	0,00
1	Уборка лестничных площадок и маршей (помещений общего пользования)	м ²	0,00	1252,95	0,00	1252,95	0,00
II	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	м ²	0,74	1252,95	927,18	1252,95	927,18
1	Подметание земельного участка в летний период	м ²	0,00	1252,95	0,00	1252,95	0,00
2	Уборка мусора с газона, очистка урн	м ²	0,00	1252,95	0,00	1252,95	0,00
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	м ²	0,08	1252,95	100,24	1252,95	100,24
4	Содержание контейнерной площадки	м ²	0,20	1252,95	250,59	1252,95	250,59
5	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	м ²	0,09	1252,95	112,77	1252,95	112,77
6	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	м ²	0,00	1252,95	0,00	1253,0	0,00
7	Сброс снега и сосулек с крыши и козырьков	м ²	0,00	1252,95	0,00	1253,0	0,00
8	Утилизация ТКО, образующихся при уборке придомовой территории	м ²	0,17	1252,95	213,00	1252,95	213,00
9	Косьба травы на газоне	м ²	0,20	1252,95	250,59	1252,95	250,59
III	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	м ²	4,45	1252,95	5575,63	1252,95	5575,63
1	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	м ²	4,45	1252,95	5575,63	1252,95	5575,63
а	в том числе опрессовка систем отопления	м ²	0,15	1252,95	187,94	1252,95	187,94
б	промывка ситем отопления	м ²	0,00	1252,95	0,00	1252,95	0,00
2	Замена разбитых стекол окон и дверей	м ²	0,00	1252,95	0,00	1252,95	0,00
3	Ремонт просевшей отмостки вручную	м ²	0,00	1252,95	0,00	1252,95	0,00
4	Ремонт и укрепление входных дверей	м ²	0,00	1252,95	0,00	1252,95	0,00
5	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	м ²	0,00	1252,95	0,00	1252,95	0,00
6	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	м ²	0,00	1252,95	0,00	1252,95	0,00
IV	Проведение технических ремонтов и мелкого ремонта	м ²	4,28	1252,95	5362,63	1252,95	5362,63
1	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системе вентиляции	м ²	0,00	1252,95	0,00	1252,95	0,00

2	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей электротехнических устройств	м ²	1,03	1252,95	1290,54	1252,95	1290,54
3	Аварийное обслуживание	м ²	3,25	1252,95	4072,09	1252,95	4072,09
V	Освещение мест общего пользования	м ²	0,00	1252,95	0,00	1252,95	0,00
VI	Противопожарная безопасность	м ²	0,04	1252,95	50,12	1252,95	50,12
VII	Обслуживание приборов учёта, снятие показаний	м ²	0,43	1252,95	538,77	1252,95	538,77
1	Снятие общедомовых показаний	м ²	0,43	1252,95	538,77	1252,95	538,77
2	Снятие показаний с индивидуальных приборов учёта	м ²	0,00	1252,95	0,00	1252,95	0,00
3	Проверка ОДПУ	м ²	0,00	1252,95	0,00	1252,95	0,00
VII	Проверка внутридомового электроснабжения	м ²	0,00	1252,95	0,00	1252,95	0,00
IX	Техническое обслуживание лифтового оборудования	м ²	0,00	1252,95	0,00	1252,95	0,00
X	Техническое обслуживание и ремонт водонагревателя ГВС	м ²	0,00	1252,95	0,00	1252,95	0,00
XI	Обслуживание внутридомового газопровода	м ²	0,00	1252,95	0,00	1252,95	0,00
1	Техническое диагностирование внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	1252,95	0,00	1252,95	0,00
2	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых газопроводов	м ²	0,00	1252,95	0,00	1252,95	0,00
ИТОГО за 1 месяц:				-	12454,32	-	12454,32
ИТОГО за 12 месяцев по нежилым помещениям:				-	149451,88	-	149451,88

9,94

Итого по уборке придомовой территории Управления по делам ЗАГС за 12 месяцев		21000,84
-------------------------------------------------------------------------------------	--	----------

ИТОГО за 12 месяцев по жилым и нежилым помещениям без СОИ:	1100137,56	1100137,56
-------------------------------------------------------------------	------------	------------

№ 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	0,05	5281,10	264,06	5281,10	1530,09
2	СОИ ГВС	м ²	0,35	5281,10	1848,39	5281,10	2814,45
3	СОИ СВ	м ²	0,11	5281,10	580,92	5281,10	581,00
4	СОИ ЭЭ	м ²	0,93	5281,10	4911,42	5281,10	4389,53
ИТОГО по СОИ за 1 месяц:				-	7604,78	-	9315,07
ИТОГО за 12 месяцев:				-	91257,41	-	111780,87

1,44

ИТОГО за 12 месяцев по жилым и нежилым помещениям с СОИ:	1191394,97	
-----------------------------------------------------------------	------------	--

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:

766519 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:

425759 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

342893 руб.

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

771917 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	Сброс снега с кровли	Заявка техника-смотрителя	35000	1250 м2	бн 22,01,25
2	Сброс снега с кровли	Заявка техника-смотрителя	47040	1680 м2	бн 25,02,25
3	Сброс снега с кровли	Заявка техника-смотрителя	3000		бн 19,11,25
4	Сброс снега с кровли	Заявка техника-смотрителя	3000		бн 25,12,25
5	Вывоз строительного мусора	Заявка техника-смотрителя	539		бн 16,01,25
6	Распиловка деревьев	Заявка техника-смотрителя	5923		92/1 02,04,25
7	Вывоз строительного мусора	Заявка техника-смотрителя	363		бн 27,03,25
8	Вывоз строительного мусора	Заявка техника-смотрителя	614		бн 16,04,25
9	Установка урны	Заявка техника-смотрителя	9710	1 шт.	132/2 12,05,25
10	Вывоз веток	Заявка техника-смотрителя	1709		бн от 20,05,25
11	Вывоз мусора (крупногабаритный, картон, решетки, окна)	Заявка техника-смотрителя	1122		бн 19,05,25
12	Вывоз веток с контейнерной площадки	Заявка техника-смотрителя	784		бн 04,06,25
13	Вывоз строительного мусора	Заявка техника-смотрителя	7783		бн 04,07,25
14	Вывоз строительного мусора	Заявка техника-смотрителя	3235		бн 09,07,25
15	Вывоз строительного мусора с контейнерной площадки	Заявка техника-смотрителя	646		бн 13,08,25
16	Вывоз веток	Заявка техника-смотрителя	830		бн 12,08,25
17	Вывоз строительного мусора с контейнерных площадок	Заявка техника-смотрителя	1078		бн 11,08,25
18	Вывоз веток	Заявка техника-смотрителя	375		бн 11,08,25
19	Вывоз строительного мусора	Заявка техника-смотрителя	1180		бн 08,08,25
20	Вывоз испорченных баков с контейнерных площадок	Заявка техника-смотрителя	723		бн 06,11,25
21	Установка блока питания БП-12-12	Заявка инженера	1700	1 шт.	58/1 27,02,25
22	Установка блока питания БП-12-12	Заявка инженера	1700	1 шт.	69/1 10,03,25
23	Услуги спецмашины	Заявка слесаря-сантехника	2211	0,67 часа	сч № 27 от 21,05,25
24	Замена манометров	Заявка инженера	3336	4 шт.	217/6 05,08,25, 217/7 05,08,25
25	Поверка ОДПУ	Заявка инженера	23315		акт № 270 от 04,09,25
26	Поверка ОДПУ	Заявка инженера	22715		акт № 271 от 04,09,25
27	Организация поверки ОДПУ	Заявка инженера	72000		акт № 33 от 11.09.25
28	Замена блока питания - 1 шт и	Заявка инженера	3123		261/16 18,09,25
29	Замена крана д80	Заявка слесаря-сантехника	16268	2 шт.	295/9 22,10,25
30	Замена участка трубы металлопласт д25 циркуляции	Заявка жителей	2198	3 м.	317/2 13,11,25
31	Замена лампы 12Вт-1шт и светильника светодиодного 12Вт с датчиком движения-1шт	Заявка жителей	1242		83/8 24,03,25

32	Ремонт освещения, замена кабеля ввг 2*4-2м, кабель аввг аввг 2*4-2м	Заявка жителей	3348		88/3 29,03,25
33	Замена лампы 18Вт	Заявка жителей	432		139/2 19,05,25
34	Замена светильника светодиодного с датчиком 15Вт	Заявка жителей	2454	2 шт.	165/1 14,06,25
35	Ремонт освещения	Заявка жителей	52594		312/2 31,07,25, 197/3 16,07,25
36	Восстановление освещения, замена провода пвс 2*1,5	Заявка жителей	4541	13 м.	224/2 12,08,25
37	Восстановление освещения в тамбуре, замена провода шввп 2*0,75	Заявка жителей	2548	12 м.	239/3 27,08,25
38	Установка светильника 14Вт с датчиком звука	Заявка жителей	1735	1 шт.	264/2 21,09,25
39	Замена выключателя 1-но	Заявка жителей	778	1 шт.	355/1 21,12,25
ИТОГО:			342892,64	-	-

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

331729 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	18	3	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	168874,64	1633139,28	1571331,98	251194,05
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	911,58	315743	380144,99	14053,54
ИТОГО:		169786,22	1948882,28	1951476,97	265247,59