

Утвердить: Директор ООО УК "Сергиев Пассаж"

Ачудекова Л.И.

**Отчет по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

**ООО УК "Сергиев Пассаж" за 2025г.**

Адрес	Оловозаводская 6/1
Год постройки	2016
Год ввода в эксплуатацию	2016
Общая площадь помещений, в том числе:	13015,72
площадь жилых помещений	11672,1
площадь нежилых помещений	1343,62
Тип	многоквартирный
Этажность	26
Количество квартир	283

**1.Состояние расчетов по дому по жилищно-коммунальным услугам**

Общая задолженность за ЖКУ на 01.01.2025 г.	663 784,83
Общая задолженность за ЖКУ на 31.12.2025 г.	764 019,37

**2.Услуги по содержанию общего имущества**

№ п.п	Перечень видов обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома из договора управления	Планный расход согласно перечня работ и услуг на 2025 год, рублей	Сумма фактических затрат за 2025 год, рублей.
1	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и т.д. в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома. Проведение технических осмотров, профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания; утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.</i>	<b>907 196,51</b>	<b>907 196,51</b>
2	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме	<b>530 997,96</b>	<b>530 997,96</b>
3	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома	<b>242 999,06</b>	<b>242 999,06</b>
4	Мех. уборка дворовой территории (Согласно Протокола №1 от 07.05.2021 г.)	По факту затрат на вывоз снега и его уборки	<b>102 000,00</b>
5	Дератизация	<b>5 399,98</b>	<b>7 000,00</b>

6	Непредвиденные работы, услуги	230 399,11	230 399,11
7	Консьерж	1 899 466,56	1 899 466,56
8	Услуги паспортной службы	113 399,56	113 399,56
9	Обслуживание лифтов. согласно договору со специализированной организацией	206 915,09	206 915,09
10	Техническое освидетельствование лифта	14 399,94	9 000,00
11	Техническое обслуживание автоматизированной системы пожаротушения (АСПТ) Техническое обслуживание пожарной сигнализации Техническое обслуживание оборудования системы принудительной вентиляции, дымоудаления и холодоснабжения. Автоматизация повысительных насосов горячего и холодного водоснабжения, автоматизация контроля CO2 и систем ИТП	323 998,75	323 998,75
12	Обслуживание и ремонт въездных ворот, на территорию МКД и ворот подземной парковки	187 199,28	155 073,28
13	Обслуживание системы видеонаблюдения (видеокамер, мониторов, системных блоков)	104 399,60	92 663,00
14	Текущий ремонт общедомового имущества	179 999,31	179 999,31
15	Управление многоквартирным домом .Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств. Услуги по начислению и сбору платежей, работе с неплательщиками, услуги банка, юридические услуги	1 601 993,83	1 601 993,83
16	<b>ВСЕГО РАСХОДОВ по работам и услугам по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме</b>	<b>6 548 764,54</b>	<b>6 501 102,02</b>

	Оплачено СОИ (для справки)	Контрагент	Сумма фактически оплачено, руб
1	Электроэнергия СОИ	АО "Новосибирскэнергообл"	616 085,89
2	ГВС СОИ	ООО "НТСК"	105 393,29
3	ХВС СОИ, Отведение сточных вод СОИ	МУП "Горводоканал"	74 473,96
	<b>ИТОГО РАСХОД по СОИ</b>		<b>795 953,14</b>

	Прочие расходы (Для справки)	Сумма фактически оплачено, руб
1	Услуги Орс	176 852,15

### Доходы от размещения оборудования

В Т.Ч.

№	Предмет договора	Контрагент	Сумма фактически получено руб
1	Договор б/н от 16.01.2018	ПАО "МТС"	18 000,00
2	Договор №003/ГРЗУК-19 от 19.01.2019	ПАО "Ростелеком"	12 000,00
3	Договор /№ 01/19 от 09.01.2019 г.	ООО "Новотелеком"	20 400,00
	<b>ИТОГО</b>		<b>50 400,00</b>

## Расходы от размещения оборудования

		Услуга	Сумма фактических затрат,, руб.
1	ООО "Новотелеком "	Связь-лифты	400,00
2	Материалы		27 888,71
3	ООО "ГРАНД-СВЕТ"	Светильники	12 014,00
4	ООО "Деловые Линии"	Доставка лебедки (лифт)	14 809,00
5	Петров Константин Викторович	Сварка пролета забора	1 500,00
6	ООО "ТИМ САНТЕХНИКА"	Фекальный насос	8 444,40
7	ООО "СЕБЕР"	Контроллер Segnetics SMH2Gc предустановленной программой	25 000,00
8	ООО "ВОЛНА "	Переварка резьбы на полотенцесушителе кв. 13	3 500,00
9	ООО "ВОЛНА "	Клапан обратный, замена клапана на насосе подпитки отопления верхней зоны	3 100,00
10	ИП Елистратов А.А.	Ремонт лестничной клетки (127170-47722,82=79447,18)	79 447,18
11	ООО "МИ-2"	Полусферы	18 200,00
12	ООО "ВОЛНА "	Замена насоса циркуляции	10 000,00
13	ООО "ВОЛНА "	Блок питания,замена	4 190,00
	ИТОГО		<b>208 493,29</b>
	<i>Остаток 2024 г.</i>		<b>34 274,78</b>
	<i>Остаток 2025 г.</i>		<b>-76 155,99</b>

Расчет составил бухгалтер

Халипова М.И.

Совет дома в составе :

Васильев Н.С.