

Утвердить: Директор ООО УК "Сергиев Пассаж"

Ачудекова Л.И.

Отчет по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
ООО УК "Сергиев Пассаж" за 2025 г.

Адрес	ул.Урманова,7
Год постройки	2019
Год ввода в эксплуатацию	2019
Общая площадь помещений, в том числе:	10462,1
площадь жилых помещений	9029,9
площадь нежилых помещений	1432,2
Тип	многоквартирный
Этажность	23
Количество квартир	196

1.Состояние расчетов по дому по жилищно-коммунальным услугам

Общая задолженность за ЖКУ на 01.01.2025 г.	620 389,03
Общая задолженность за ЖКУ на 31.12.2025 г.	868 149,80

2.Услуги по содержанию общего имущества			
№ п.п.	Перечень видов обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома из договора управления	Плановый расход согласно перечня работ и услуг на 2025 год, рублей	Сумма фактических затрат за 2025 , Руб.
1	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, смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек и т.д. в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.	385 912,89	385 912,89
2	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.	575 967,73	575 967,73
3	Техническое обслуживание автоматизированной системы пожаротушения (АСПТ)Техническое обслуживание пожарной сигнализацииТехническое обслуживание оборудования системы принудительной вентиляции, дымоудаления и холодоснабжения. Автоматизация повысительных насосов горячего и холодного водоснабжения, автоматизация контроля СО2 и систем ИТП	210 366,05	210 366,05

4	Обслуживание лифтов	269 848,86	269 848,86
5	Санитарное содержание мест общего пользования (МОП)	375 757,29	375 757,29
6	Содержание придомовой территории	336 585,68	336 585,68
7	Мех. уборка дворовой территории двора и вывоз снега по факту	Протокол № 1 от 24.01.2023 г.	48 647,38
8	Дератизация	15 958,80	9 000,00
9	Услуги паспортной службы	171 194,44	171 194,44
10	Услуги АНП "ОРС"	137 862,29	156 378,90
11	Управление многоквартирным домом ..Планирование и организация работ по: содержанию переданных в управление объектов, технической эксплуатации домов в соответствии с действующими требованиями, санитарному содержанию домов в соответствии с действующими требованиями; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг, отбор подрядчиков и контроль над выполняемыми ими работами, иных договорных обязательств; сбор платежей с нанимателей и собственников помещений; в т. ч. за коммунальные услуги; взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации на переданные в управление объекты; работа с населением, в том числе рассмотрение обращений жителей; организация работ по поставке коммунального ресурса; услуги банка, юридические услуги, налог УСН	777 628,98	777 628,98
12	Непредвиденные расходы	340 938,08	340 938,08
13	Поверка общедомовых приборов учета	33 368,41	0,00
14	Обслуживание системы видеонаблюдение (видеокамеры, системные блоки, мониторы)	84 146,42	34 200,00
15	Обслуживание входных калиток	26 114,41	26 114,41
16	Освидетельствование лифтов	11 606,40	12 000,00
17	ВСЕГО РАСХОДОВ по работам и услугам по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	3 753 256,73	3 681 893,31
18	Консьерж	1 899 097,20	1 899 097,20
	ИТОГО	5 652 353,93	5 580 990,51

	Оплачено СОИ (Для справки)	Контрагент	Сумма фактически оплачено, руб.
1	Электроэнергия ,СОИ	АО "Новосибирскэнергообл"	482 581,63
2	ГВС,СОИ	ООО"НТСК"	84 996,51
3	ХВ, СОИ , Отведение сточных вод, СОИ	МУП "Горводоканал"	47 617,59
	ИТОГО РАСХОД по коммунальным услугам		615 195,73

	Прочие расходы	начислено	Сумма фактически оплачено, руб
1	Вознаграждение председателю совета дома	125 406,00	125 406,00
	ИТОГО		125 406,00

Доходы от размещения оборудования

№	Предмет договора	Контрагент	Сумма, руб
1	Договор ПАО "МТС"	ПАО "МТС"	16 800,00
2	Договор ПАО "Ростелеком"	ПАО "Ростелеком"	16 000,00
3	Договор ООО "Новотелеком"	ООО "Новотелеком"	18 000,00
4	Договор ИП Юрченко Е.В.	ИП Юрченко Е.В.	18 000,00
ИТОГО			68 800,00
Расходы от доходов от размещения оборудования			
1	Дворник 3 мес	Доплата за уборку детской площадки	13 467,90
2	ООО "Вариант-А"	Краны на манометры 14995,27-667,88 =14327,39	14 327,39
3	ИП Богомоллов Владимир Геннадьевич	Изготовление стеклоизделия из армированного стекла 6 мм 530 x 1030	12 942,00
4	ПАО "Ростелеком" (224,40+ 126,0 в месяц)	Связь лифты	1 401,60
5	ИП Трубачев Александр Геннадьевич	Обслуживание ворот откатных и парковочных	24 000,00
6	Петров Константин Викторович (самозанятый)	Ремонтные работы	5 000,00
7	ООО "ГРАНД-СВЕТ"	Светильники	12 014,01
8	ООО "ДЖЕМИНИ ЭЛЕКТРО"	Контактор КТ-6033 250А 220В 3НО+3NC ЕКФ PROxima	74 774,30
9	ООО "АКВАХИМПЛЮС"	Пескосоляная смесь	1 300,00
10	ООО "ВОЛНА"	Блок питания, замена	5 200,00
11	ООО "ВОЛНА"	Замена кранов	29 720,00
12	ООО "Спецбезопасность"	Пожарный извещатель	6 052,00
13	Материалы		19 360,50
<i>ИТОГО</i>			219 559,70
Остаток 2024 г.			80 091,86
Остаток 2025 г.			695,58

Расчет составил бухгалтер:  Халипова М.И.

Председатель совета дома:  Пикалова Е.Г.