

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления МКД по адресу: г. Новосибирск,
ул. Адриена Лежена, д. 29/1

Дата начала отчетного периода	01.01.2025
Дата окончания отчетного периода	31.12.2025

1. Характеристика МКД

Общая площадь помещений МКД, м.кв.	8 435,90
в т.ч. площадь жилых помещений, м.кв.	8 257,60
площадь нежилых помещений, м.кв.	178,30
Площадь МОП для расчета КР на СОИ вода, м.кв.	1 753,70
Площадь МОП для расчета КР на СОИ электроэнергия, м.кв.	2 799,80
Количество помещений, шт.	162,00
Количество подъездов, шт.	2,00
Количество лифтов, шт.	4,00

2. Информация о дебиторской задолженности

	на начало периода	на конец периода
Задолженность потребителей	531 759,53	458 011,14

3. Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Плановая годовая стоимость работ (услуг), руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.	Отклонение плановой стоимости работ (услуг) от фактической, руб.
3.1. Перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме				
1	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	156 907,74	94 339,20	62 568,54
2	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	352 283,18	653 866,41	- 301 583,23
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	116 415,42	92 779,18	23 636,24
4	Санитарное содержание лестничных клеток	472 747,84	475 166,23	- 2 418,39
5	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	496 030,92	561 018,96	- 64 988,04
6	Обеспечение требований пожарной безопасности	91 107,72	131 148,92	- 40 041,20
7	Техническое обслуживание ИТП	167 030,82	123 139,69	43 891,13
8	Техническое обслуживание системы вентиляции и дымоудаления	40 492,32	13 488,41	27 003,91
9	Работы по содержанию и ремонту лифтов	260 163,16	293 223,03	- 33 059,87
10	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	20 246,16	14 744,20	5 501,96
11	Услуги паспортного стола	73 898,48	52 836,14	21 062,34
12	Управление многоквартирным домом	582 077,10	695 347,71	- 113 270,61
ИТОГО		2 829 400,86	3 201 098,08	- 371 697,22
3.2. Перечень коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме				
1	Ээ на содержание общего имущества в т.ч. возмещение провайдером за Ээ на содержание общего имущества	230 794,00	230 794,00	-
2	ХВ на содержание общего имущества	-	-	-
3	Отведение сточных вод СОИ	13 367,00	13 367,00	-
4	ГВ на СОИ (теплоноситель)	30 329,00	25 027,00	5 302,00
5	ГВ на СОИ (подогрев)	167 309,00	137 109,00	30 200,00
ИТОГО		441 799,00	409 848,00	35 502,00
3.3. Перечень дополнительных услуг (оказываемых работ) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме				
1	Охрана	504 129,38	504 129,38	-
2	Вывоз снега (остаток денежных средств на 01.01.2025 г.) (Справочно)	128 225,68		
	Вывоз снега (за период с 01.01.2025 - 28.02.2025 гг.)	128 225,68	383 450,00	
	Справочно: сумма корректировки, проведенная в марте 2025 г. (доначисление)			- 126 998,64
	Вывоз снега (за период с 01.11.2025 - 31.12.2025 гг.)	128 225,68	72 500,00	55 725,68
3	Ремонт системы видеонаблюдения	2 830,00	2 830,00	-
4	Техническое обслуживание шлагбаумов (2шт.)	33 406,16	33 406,16	-
5	Ремонт шлагбаумов	8 680,00	8 680,00	-
ИТОГО		933 722,59	1 004 995,54	- 71 272,96

4. Информация о предоставленных коммунальных услугах

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Начислено потребителям	Оплачено потребителями	Задолженность потребителей
1	Отопление (прямые договора)	нет данных	нет данных	нет данных
2	Горячая вода подогрев (прямые договора)	нет данных	нет данных	нет данных
3	Горячая вода теплоноситель (прямые договора)	нет данных	нет данных	нет данных
4	Электрическая энергия (прямые договора)	нет данных	нет данных	нет данных
5	Обращение с ТКО (прямые договора)	нет данных	нет данных	нет данных
6	Холодная вода (прямые договора)	нет данных	нет данных	нет данных
7	Водоотведение (прямые договора)	нет данных	нет данных	нет данных

5. Информация о состоянии расчетов по статье "Доходы, полученные от использования общедомового имущества"

Переходящие остатки денежных средств на начало периода по статье "Доходы, полученные от использования общедомового имущества"		-648 123,10	
5.1. Доходы, полученные от использования общедомового имущества			
№ п/п	Контрагент	Сумма, руб.	
1	ООО Новотелеком	5 400,00	
2	ПАО Ростелеком	3 306,45	
3	ИП Чубаров Аркадий Львович	17 640,00	
4	ООО "ЛБ Центр"	4 820,61	
5	Автостоянка	1 066 260,00	
Итого доходов		1 097 427,06	
5.2. Расходы, произведенные за счет доходов, полученных от использования общедомового имущества			
№ п/п	Наименование выполняемых работ (оказываемых услуг)	Сумма, руб.	
1	Работы по РКО и юридическому сопровождению договоров использования общедомового имущества	109 742,71	
2	Охрана МКД (Протокол №10 от 25.05.2025 г.)	516 000,00	
3	Замена дверей переходных балконов (Протокол №11 от 12.09.2024 г.)	453 650,00	
4	Рассада	4 519,96	
5	Работы по благоустройству придомовой территории	7 287,13	
6	Ремонт системы видеонаблюдения	23 520,00	
Итого расходов		1 114 719,80	
Переходящие остатки денежных средств на конец периода по статье "Доходы, полученные от использования общедомового имущества"		-665 415,84	

Директор ООО "КМС-Уют" _____ Безуглов П.В.

Главный бухгалтер _____ Шевелева А.М.

