

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления МКД по адресу: г.Новосибирск, ул. Котовского, д. 3/2

Дата начала отчетного периода	01.01.2025
Дата окончания отчетного периода	31.12.2025

1. Характеристика МКД

Общая площадь помещений МКД, м.кв.	6 972,00
в т.ч. площадь жилых помещений, м.кв.	6 611,30
площадь нежилых помещений, м.кв.	360,70
Площадь МОП для расчета КР на СОИ вода, м.кв.	1 831,30
Площадь МОП для расчета КР на СОИ электроэнергия, м.кв.	2 581,50
Количество помещений, шт.	146,00
Количество подъездов, шт.	1,00
Количество лифтов, шт.	2,00

2. Информация о дебиторской задолженности

	на начало периода	на конец периода
Задолженность потребителей	301 386,02	454 833,75

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 МКД	72 787,68	32 556,32	40 231,36
2	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования входящих в состав общего имущества МКД	513 696,96	493 477,50	20 219,46
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	87 847,20	71 260,18	16 587,02
4	Санитарное содержание помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества в МКД	513 696,96	641 002,76	- 127 305,80
5	Уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	424 176,48	569 147,88	- 144 971,40
6	Обеспечение требований пожарной безопасности	78 644,16	65 851,97	12 792,19
7	Техническое обслуживание ИТП	183 224,16	167 999,81	15 224,35
8	Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления	33 465,60	6 575,31	26 890,29
9	Техническое обслуживание лифтов	175 694,40	139 717,37	35 977,03
10	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	20 916,00	18 509,57	2 406,43
11	Услуги паспортного стола	44 341,92	39 704,71	4 637,21
12	Управление многоквартирным домом	525 409,92	555 694,38	- 30 284,46
	ИТОГО	2 673 901,44	2 801 497,76	- 127 596,32
3.2. Перечень выполненных работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме				
1	Текущий ремонт:	263 541,60	183 282,00	80 259,60
	Ремонт входной двери в подъезд (10.03.2025 г.)		4 800,00	
	Ремонтные работы по гидроизоляции примыканий системы дымоудаления на кровле (29.04.2025 г.)		35 000,00	
	Изготовление и монтаж металлической опанелки дверей на 1-ом эт. (входные двери) 05.05.2025 г.		6 300,00	
	Ремонт системы пожарной сигнализации (25.08.2025 г.)		12 782,00	
	Переустановка дверей 5 шт., замена доводчиков 16шт. (12.11.2025 г.)		124 400,00	

3.3. Перечень коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме				
1	Ээ на содержание общего имущества	187 115,00	187 115,00	-
2	ХВ на содержание общего имущества	-	-	-
3	Отведение сточных вод СОИ	-	-	-
4	ГВ на СОИ (теплоноситель)	-	-	-
5	ГВ на СОИ (подогрев)	66 176,00	60 394,00	5 782,00
ИТОГО		253 291,00	247 509,00	5 782,00
3.4. Перечень дополнительных услуг (оказываемых работ) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме				
1	Механизированная уборка и вывоз снега (остаток денежных средств на 01.01.2025 г.)(Справочно)	57 791,09		
	Механизированная уборка и вывоз снега (за период с 01.01.2025 - 31.03.2025 гг.)	37 324,03	60 387,00	
	Справочно: сумма корректировки, проведенная в марте 2025 г. (возврат)			34 728,12
	Механизированная уборка и вывоз снега (за период с 01.11.2025 - 31.12.2025 гг.)	84 507,00	84 507,00	-
2	Охрана	545 489,28	545 489,28	-
3	Ремонт системы видеонаблюдения	18 100,00	18 100,00	-
ИТОГО		743 211,40	708 483,28	34 728,12

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"		314 299,70
5.1. Доходы, полученные от использования общедомового имущества		
№ п/п	Контрагент	Сумма, руб.
1	Новотелеком	7 800,00
2	ПАО МТС	330 000,00
3	ПАО "Ростелеком"	9 919,35
5	ИП Чубаров Аркадий Львович	8 820,00
Итого доходов		356 539,35 ✓
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	35 653,94
2	Замена дверей	49 400,00
3	Изготовление и монтаж металлической опанелки для двери (2 эт.)	5 100,00
4	Работы по благоустройству придомовой территории	21 801,40
5	Рассада	14 914,40
Итого расходов		126 869,74
Переходящие остатки денежных средств на конец периода по статье "Доходы, полученные от использования общедомового имущества"		543 969,32

Директор ООО «КМС-Уют» _____ Безуглов П.В.

Главный бухгалтер _____ Шевелева А.М.

