

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. Ленина, д. 35

за 2025 год

ООО «УК-ЛАД»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Тольятти, ул. Юбилейная, д. 6, офис 161

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

1246300006105/6320079610

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Лобанова Ольга Николаевна, экономист
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

тел. 89626148414, finance@zhek-tlt.ru

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать
разъяснения по отчету)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих
собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего
имущества многоквартирного дома): 3 830,40 м²

Дата размещения отчета: " ___ " _____ г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по
содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

N п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Обслуживание и содержание инженерных сетей, тепловых узлов, ОДПУ в том числе осмотры и аварийное обслуживание (ХВС, ГВС, Водоотведение, Вентиляции, Отопление, Электроснабжения)	м2	8,98	3 830,40	412 610,69	3 830,40	412 610,69

2	Обслуживание и содержание лифтового хозяйства, в том числе аварийное обслуживание, страхование, техническая экспертиза	м2	1,85	3 830,40	84 881,66	3 830,40	84 881,66
3	Уборка помещений общего пользования и прилегающего земельного участка	м2	8,02	3 830,40	368 637,70	3 830,40	368 637,70
4	Санитарное содержание помещений общего пользования и прилегающего земельного участка	м2	1,72	3 830,40	79 059,46	3 830,40	79 059,46
5	Предоставление услуг паспортного стола	м2	0,16	3 830,40	7 354,37	3 830,40	7 354,37
6	Эксплуатация и содержание справочных информационных систем (ГИС ЖКХ, Квартплата 24, Сайт компании)	м2	0,87	3 830,40	39 836,16	3 830,40	39 836,16
7	Организация услуг по управлению и содержанию МКД, в том числе комиссия за сбор платежей, расходные материалы и инструмент	м2	5,79	3 830,40	265 982,98	3 830,40	265 982,98
8	Обязательные налоговые платежи при УСНО	м2	0,36	3 830,40	16394,11	3 830,40	16 394,11
ИТОГО					1 274 757,12		1 274 757,12

Справочно:

Тариф на содержание с 01.01.2025г. по 30.04.2025г. – 25,50 руб./кв.м., с 01.05.2025г. по 31.12.2025г. – 28,85 руб./кв.м

2. За отчетный 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: **-537 892,37** руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий 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: **241 120,12** руб. (Текущий ремонт – 201 479,80 руб., экономия по коммунальным услугам за 2024 год – 39 640,32 руб.)

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **96 279,05** руб.

Начислено за аренду мест общего пользования: **18 285,30** руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **- 374 766,00** руб.

N 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 адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	Замена отсечного крана ХВС в с/у, кв. 16	Договор управления	400,00	1 усл.	ГИС ЖКХ
2	Ремонт салазок шибера в мусорокамере подъезд № 2	Договор управления	0,00	1 усл.	ГИС ЖКХ

3	Замена участка канализационной трубы	Договор управления	2 028,66	1,5 п.м.	ГИС ЖКХ
4	Замена ручки открывания двери между этажами 8 и 9 подъезда № 1	Договор управления	145,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
5	Монтаж сетки плетеной на вентиляционные каналы на чердаке	Договор управления	1 650,00	2 шт.	ГИС ЖКХ
6	Монтаж урны для мусора на детской площадке.	Договор управления	0,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
7	Замена участка доски на лавочке, детская площадка	Договор управления	705,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
8	Замена участка трубы канализации Ду50 на кухне в кв.5	Договор управления	1 352,44	1 п.м.	ГИС ЖКХ
9	Заглушка из ЦПС на столбы	Договор управления	129,00	5 шт.	ГИС ЖКХ
10	Ремонт кровли на козырьке входной группы подъезды №№1,2	Договор управления	55 301,44	2 шт.	ГИС ЖКХ
11	Закупка контейнеров для отходов пластиковых 360л	Договор управления	15 000,00	2 шт.	ГИС ЖКХ
12	Усиление шиберов в подъездах №№ 1,2	Договор управления	175,00	2 шт.	ГИС ЖКХ
13	Замена арматуры унитаза	Договор управления	2 655,40	1 шт.	ГИС ЖКХ
14	Замена спускника Ду15, чердак, стояк отопления	Договор управления	825,60	1 шт.	ГИС ЖКХ
15	Замена ручки для пластикового окна П1 между 1 и 2 этажом	Договор управления	290,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
16	Замена светильника подъезд № 1 этаж 1	Договор управления	900,61	1 шт.	ГИС ЖКХ
17	Замена отсечных кранов ГВС,ХВС кухня Ду15, кв. 12	Договор управления	1 641,60	2 шт.	ГИС ЖКХ
18	Монтаж провода в гофре для прожекторов подъезд № 1,2	Договор управления	3 231,15	15 п.м.	ГИС ЖКХ
19	Монтаж прожекторов подъезд № 1 на входной группе	Договор управления	2 441,65	2 шт.	ГИС ЖКХ
20	Монтаж прожекторов подъезд № 2 на входной группе	Договор управления	2 406,50	2 шт.	ГИС ЖКХ
21	Демонтаж старых светильников над входной группой и торец подъезд № 2 (с использованием Автовышки)	Договор управления	5 000,00	1 усл.	ГИС ЖКХ
ИТОГО			96 279,05	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **329 567,62** руб. (Расшифровка см. п.1, пп. 5,6,7,8)

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 отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
1	3	0	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 решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный 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 отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	228 766,56	2 728 254,03	2 733 490,79	223 529,80
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	3 440,90	40 090,30	38 365,86	5 165,34
ИТОГО		232 207,46	2 768 344,33	2 771 856,65	228 695,14

6. Справочно:

Сведения о начисленных коммунальных услугах:

№ п/п	Коммунальная услуга	Начислено собственникам	Выставлено по документам РСО	Результат от предоставления коммунальной услуги	Примечание
1	2	3	4	5=3-4	6
1	ХВС	149 720,52	143 168,65	6 551,87	экономия
2	Водоотведение	377 113,24	386 179,83	- 9 066,59	доначисление
3	Теплоэнергия	13 721,62	36 088,73	-22 367,11	доначисление
4	Теплоноситель	3 436,34	8 334,43	-4 898,09	доначисление
6	Электроэнергия	677 558,55	592 856,94	84 701,61	экономия
	Итого:	1 221 550,27	1 166 628,58	54 921,69	

7. Задолженность собственников по состоянию на 31 декабря отчетного периода:

За содержание: 106 851,38 руб.

За текущий ремонт: 18 518,74 руб.

За коммунальные услуги: 108 039,97 руб.

Авансовые платежи: -4 714,95 руб.

Задолженность за аренду мест общего пользования: 1 939,04 руб.