

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

ул. Архитектора С. Макарова д.4/3
за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью Сервисная компания "Азбука Ижевск"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Ижевск, Завьяловский район, с.Первомайский, Строителя Н.Шишкина, д. 3/1

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

тел.: 8 (3412) 31-10-76; электронная почта: info@azbukateam.ru

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету

Зянкина Нина Владимировна

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

тел.: 8 (3412) 31-10-76; электронная почта: info@azbukateam.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):

10403,7 м2

Дата размещения отчета: "31" марта 2026г.

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

№ п/п	Наименование вида работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы измерения работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Содержание общего имущества в МКД, в т.ч.	x	x	x	3 332 096,07		3 755 622,93
1.1.	Содержание конструктивных элементов МКД	x	x	x	531 836,99		531 577,88
1.1.1.	Регламентные работы по техническому обслуживанию и поддержанию текущего состояния конструктивных элементов МКД:	руб/мес	40 054,23	12,00	480 650,80	12,00	500 626,04
1.1.2.	Приобретение материалов для ремонта и поддержания конструктивных элементов	м2	3,24	10 403,70	33 707,98	10 403,70	16 431,44
	материалы и услуги	м2	2,43	10 403,70	25 290,03	10 403,70	12 327,99
	амортизация	м2	0,81	10 403,70	8 417,95	10 403,70	4 103,45
1.1.3.	Услуги альпинистов для удаления снежных свесов и очистки козырьков от снега	руб/мес	2 913,04	6,00	17 478,21	6,00	14 520,39
1.2.	Содержание инженерных коммуникаций МКД	x	x	.	607 992,05	x	718 815,31
1.2.1.	Содержанию внутридомовых систем холодного, горячего	x	x	x	375 781,53	x	514 667,47
1.2.1.1	Проведение регламентных и комплексных работ по содержанию внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, направленных на поддержание эффективности и безопасности инженерных систем МКД	руб/мес	16 853,99	12,00	202 247,87	12,00	247 191,91
1.2.1.2	Регламентные работы по содержанию УУТЭ, АИТП, ПВНС, подготовка МКД к отопительному периоду	руб/мес	6 866,44	12,00	82 397,28	12,00	183 521,27
1.2.1.3	Приобретение материалов и услуг для комплексного выполнения регламентных работ по содержанию и обслуживанию внутридомовых систем холодного	м2	1,92	10 403,70	19 975,10	10 403,70	2 095,00
	материалы и услуги	м2	1,44	10 403,70	14 986,68	10 403,70	2 095,00
1.2.1.4	Приобретение материалов и услуг для комплексного выполнения регламентных работ по содержанию и обслуживанию внутридомовых систем горячего водоснабжения, отопления	м2	2,28	10 403,70	23 720,43	10 403,70	81 859,29
1.2.1.5	Приобретение материалов и услуг для комплексного выполнения регламентных работ по содержанию и обслуживанию внутридомовых систем водоотведения	м2	0,60	10 403,70	6 242,22	0,00	0,00
1.2.1.6	Услуги по прочистке канализации	м2	3,96	10 403,70	41 198,64	0,00	0,00
1.2.2.	Содержанию внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования МКД	x	x	x	232 210,52	x	204 147,84
1.2.2.1	Проведение регламентных и комплексных работ по обслуживанию систем электроснабжения и электрооборудования МКД	руб/мес	16 853,99	12,00	202 247,87	12,00	202 247,87
1.2.2.2	Приобретение материалов и услуг для выполнения комплексного проведения регламентных работ по содержанию систем электроснабжения	м2	2,88	10 403,70	29 962,65	10 403,70	1 899,97
1.3.	Комплексный сервис по содержанию и благоустройству территории.	x	x	x	1 324 598,70	x	1 466 957,37
1.3.1.	Проведение мероприятий по поддержанию чистоты и порядка придомовой территории:	руб/мес	75 114,69	12,00	901 376,31	12,00	1 061 184,35
1.3.2.	Материалы для содержания территории (инвентарь, материалы для ремонта, окрашивание МАФ)	м2	12,72	10 403,70	132 335,03	10 403,70	23 740,67
1.3.3.	Расчистка снега с придомовой территории техникой (спецтехника) без погрузки и вывоза снега	м2	13,68	10 403,70	142 322,57	10 403,70	141 446,86
1.3.4.	Обработка дворовой территории от клещей	м2	0,36	10 403,70	2 496,89	10 403,70	3 708,37
1.3.5.	Ландшафтный дизайн	м2	14,04	10 403,70	146 067,91	10 403,70	236 877,12
1.3.5.1	Материалы для ландшафтного дизайна	м2	5,03	10 403,70	52 322,08	10 403,70	73 782,86
1.3.5.2	Услуги по ландшафтному дизайну	м2	9,01	10 403,70	93 745,82	10 403,70	152 026,83

1.4.	Клининг мест общего пользования	x	x	x	867 668,33		1 038 272,38
1.4.1.	Комплексная уборка мест общего пользования	м2	66,48	10 403,70	691 637,77	10 403,70	800 047,53
1.4.2.	Профессиональная чистка интерьерной мебели	м2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4.3.	Профессиональная чистка грязезащитных ковровых покрытий	м2	0,24	10 403,70	2 496,89	10 403,70	7 349,65
1.4.4.	Уборка проездов теплого подземного паркинга	м2	13,80	10 403,70	143 571,02	10 403,70	164 965,20
1.4.5.	Услуги альпинистов для мытья фасадного остекления	м2	2,88	10 403,70	29 962,65	10 403,70	39 000,00
1.4.6.	Услуги по уходу за растениями МОП	м2	0,00	0,00	0,00	10 403,70	26 910,00
2.	Специализированные организации по содержанию имущества	x	x	x	518 104,11	x	754 459,71
2.1.	Аварийное обслуживание	руб/мес	9 987,55	12,00	119 850,59	12,00	119 850,59
2.2.	Обслуживание вентканалов и систем дымоудаления МКД	м2	1,44	10 403,70	14 981,32	10 403,70	23 622,41
2.3.	Обслуживание турбодетфлекторов, оголовков вентканалов, флюгарок.	м2	0,00	0,00	0,00	0,00	14 000,00
2.4.	Комплексный сервис по проведению в надлежащем состоянии и работоспособности лифтового оборудования (техническое обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов)	шт	56 179,96	6,00	337 079,78	6,00	365 667,96
2.5.	Проведение дератизации и дезинсекции подвальных	м2	1,08	10 403,70	11 235,99	10 403,70	11 235,99
2.6.	Сервис по круглосуточному мониторингу, содержанию и восстановлению работоспособности систем автоматизированной пожарной сигнализации, системы оповещения при пожаре, обеспечению требования пожарной безопасности.	руб/мес	2 600,92	12,00	31 211,09	12,00	213 847,72
2.7.	Аренда и обслуживание контейнера для накопления и временного хранения опасных отходов (I-II класса).	руб/мес	312,11	12,00	3 745,33	12,00	6 235,04
3	Техническое обслуживание систем видеонаблюдения, запись и	руб/мес	11 027,92	12,00	132 335,03	12,00	132 335,03
4	Цифровое многофункциональное приложение Мажордом	руб/мес	3 953,40	12,00	47 440,86	12,00	53 953,40
5	Обслуживание системы диспетчеризации (ИПУ)	руб/мес	728,26	12,00	8 739,11	12,00	8 739,11
6	Техническое обслуживание домофонных систем	руб/мес	7 490,66	12,00	89 887,94	12,00	89 887,94
7	Текущий ремонт	м2	20,40	10 403,70	212 235,48	10 403,70	90 777,09
Итого размер платы на содержание жилого помещения		x	x	x	4 340 838,59	x	4 940 240,27
Дополнительные услуги		x	x	x	0,00	x	704 024,67
1.	Вознаграждение председателя МКД (доп)	месяц	31 211,10	0,00	0,00	12,00	374 533,20
2.	Вывоз снега с придомовой территории с использованием спецтехники (доп 4)	м2	14,47	0,00	0,00	10 405,31	150 564,86
3.	Установка шлагбаума (доп 3)	м2	15,30	0,00	0,00	10 403,70	159 176,61
4.	Уборка машино-места (доп 2)	руб/мес	365,74	0,00	0,00	54,00	19 750,00
КУ при СОИ		x	x		0,00	x	560 937,82
1.	ГВ при сод. ОИ	Гкал.	2 949,94	0,00	0,00	70,99	209 413,32
2.	ХВ для ГВ (ОИ)	Куб. м	46,82	0,00	0,00	95,27	4 460,34
3.	ХВ при сод. ОИ	Куб. м	46,82	0,00	0,00	246,67	11 549,13
4.	ВО при сод. ОИ	Куб. м	33,88	0,00	0,00	341,94	11 584,96
5.	ЭЭ при сод. ОИ	кВт/час	3,96	0,00	0,00	81 800,52	323 930,07
Итого размер платы на содержание жилого помещения с учетом коммунальных услуг и дополнительных услуг		x	x	x	4 340 838,59	x	6 205 202,76

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: 102 868,18 руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за 212 235,48 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 90 777,09 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 224 326,57 руб.

№ п/п	Наименование работ	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 информационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	Замена монокарбоната	решение совета дома	17 800,00	1,00	акт б/н от 20.05.2025
2	Ремонт автоматических ворот паркинга	решение совета дома	8 475,00	1,00	акт б/н от 25.04.2025
3	Замена считывателя и кнопки	решение совета дома	11 600,00	1,00	акт б/н от 19.08.2025
4	Замена дренажного насоса в приемке паркинга	решение совета дома	5 296,50	1,00	акт б/н от 24.02.2025
5	Монтаж новогодних гирлянд	решение совета дома	44 555,00	1,00	акт б/н от 24.12.2025
6	Монтаж дорожных знаков	решение совета дома	3 050,59	1,00	акт б/н от 19.08.2025
Итого		-	90 777,09	-	-

3. Стоимость **услуг по управлению** многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 1 007 494,01 руб.

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 поступающих денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам,
1	2	3	4
	89	58	2 783,85

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 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
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственником помещений в многоквартирном доме	902 511,64	6 613 295,03	6 261 105,46	1 254 701,21

Исполнительный директор ООО СК "Азбука Ижевск"

Н.В. Зянкина

электронное
согласование