

**ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

ул. Строителя Николая Шишкина, д.5, к.4

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):

13309,2 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
<b>1.</b>	<b>Содержание общего имущества в МКД, в т.ч.</b>	x	x	x	3 673 036,41		4 081 940,73
<b>1.1.</b>	<b>Содержание конструктивных элементов МКД</b>	x	x	x	709 055,72		677 223,60
1.1.1.	Регламентные работы по техническому обслуживанию и поддержанию текущего состояния конструктивных элементов МКД:	руб/мес	49 373,06	12,00	592 476,74	12,00	640 438,70
1.1.2.	Приобретение материалов для ремонта и поддержания конструктивных элементов	м2	8,76	13 309,20	116 578,98	13 309,20	19 572,85
	материалы и услуги	м2	6,41	13 309,20	85 312,31	13 309,20	14 323,38
	амортизация	м2	2,35	13 309,20	31 266,67	13 309,20	5 249,47
1.1.3.	Услуги альпинистов по удалению снежных свесов и снега с крыш козырьков	руб/мес	2 868,68	0,00	0,00	6,00	17 212,05
<b>1.2.</b>	<b>Содержание инженерных коммуникаций МКД</b>	x	x	,	830 425,62	x	843 674,41
1.2.1.	Содержанию внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, поддержание эффективности и безопасности инженерных систем МКД	x	x	x	565 328,21	x	609 225,19
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	25 285,40	12,00	303 424,75	12,00	316 226,59
1.2.1.2.	Регламентные работы по содержанию УУТЭ, АИТП, ПВНС, подготовка МКД к отопительному периоду	руб/мес	4 524,75	12,00	54 297,06	12,00	234 774,29
1.2.1.3.	Приобретение материалов и услуг для комплексного выполнения регламентных работ по содержанию и обслуживанию внутридомовых систем холодного водоснабжения	м2	1,32	13 309,20	17 566,70	13 309,20	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	4,08	13 309,20	54 297,06	13 309,20	56 129,31
1.2.1.5.	Приобретение материалов и услуг для комплексного выполнения регламентных работ по содержанию и обслуживанию внутридомовых систем водоотведения	м2	6,12	13 309,20	81 445,59	0,00	0,00
1.2.1.6.	Услуги по прочистке канализации	м2	4,08	13 309,20	54 297,06	13 309,20	0,00
1.2.2.	Содержанию внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования МКД	x	x	x	265 097,41	x	234 449,22
1.2.2.1.	Проведение регламентных и комплексных работ по обслуживанию систем электроснабжения и электрооборудования МКД	руб/мес	12 642,70	12,00	151 712,37	12,00	225 191,66
1.2.2.2.	Приобретение материалов и услуг для выполнения комплексного проведения регламентных работ по содержанию систем электроснабжения	м2	8,52	13 309,20	113 385,04	13 309,20	9 257,56
<b>1.3.</b>	<b>Комплексный сервис по содержанию и благоустройству территории.</b>	x	x	x	1 245 638,43	x	1 559 036,06
1.3.1.	Проведение мероприятий по поддержанию чистоты и порядка придомовой территории:	руб/мес	69 069,05	12,00	828 828,65	12,00	1 000 539,10
1.3.2.	Материалы для содержания территории (инвентарь, материалы для ремонта, окрашивание МАФ)	м2	11,40	13 309,20	151 712,37	13 309,20	31 612,15

1.3.3.	Расчистка снега с придомовой территории техникой (спецтехника) без погрузки и вывоза снега	м2	9,60	13 309,20	127 757,79	13 309,20	296 000,97
1.3.4.	Обработка дворовой территории от клещей	м2	0,00	0,00	0,00	13 309,20	4 744,05
1.3.5.	Ландшафтный дизайн	м2	10,32	13 309,20	137 339,62	13 309,20	226 139,78
1.3.5.1	Материалы для ландшафтного дизайна	м2	4,60	13 309,20	61 270,39	13 309,20	87 727,13
1.3.5.2	Услуги по ландшафтному дизайну	м2	5,72	13 309,20	76 069,23	13 309,20	125 253,58
<b>1.4.</b>	<b>Клининг мест общего пользования</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>887 916,63</b>		<b>1 002 006,65</b>
1.4.1.	Комплексная уборка мест общего пользования	м2	58,20	13 309,20	774 531,59	13 309,20	774 531,59
1.4.2.	Профессиональная чистка интерьерной мебели	м2	0,72	13 309,20	9 581,83	13 309,20	0,00
1.4.3.	Профессиональная чистка грязезащитных ковровых покрытий	м2	0,60	13 309,20	7 984,86	13 309,20	7 984,86
1.4.4.	Уборка проездов теплого подземного паркинга	м2	12,14	0,00	0,00	13 309,20	161 515,20
1.4.5.	Услуги альпинистов для фасадного остекления	м2	7,20	13 309,20	95 818,34	13 309,20	39 000,00
1.4.6.	Услуги по уходу за растениями МОП	м2	1,43	0,00	0,00	13 309,20	18 975,00
<b>2.</b>	<b>Специализированные организации по содержанию имущества</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>549 358,49</b>	<b>х</b>	<b>781 857,47</b>
2.1.	Аварийное обслуживание	руб/мес	12 775,78	12,00	153 309,35	12,00	153 309,35
2.2.	Обслуживание вентканалов и систем дымоудаления МКД	м2	1,68	13 309,20	22 357,61	13 309,20	22 357,61
2.3.	Обслуживание турбодефлекторов, 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	54 030,90	6,00	324 185,39	6,00	408 127,82
2.5.	Проведение дератизации и дезинсекции подвальных помещений	м2	1,44	13 309,20	19 163,67	13 309,20	19 163,67
2.6.	Сервис по круглосуточному мониторингу, содержанию и восстановлению работоспособности систем автоматизированной пожарной сигнализации, системы оповещения при пожаре, обеспечению требования пожарной безопасности.	руб/мес	1 463,89	12,00	17 566,70	12,00	156 922,72
2.7.	Аренда и обслуживание контейнера для накопления и временного хранения опасных отходов (I-II класса).	руб/мес	1 064,65	12,00	12 775,78	12,00	7 976,30
3.	Организация и проведение мероприятий и праздникам, оформление к праздничным мероприятиям (декор)	м2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Техническое обслуживание систем видеонаблюдения, запись и хранение данных.	руб/мес	9 049,51	12,00	108 594,12	12,00	108 594,12
5.	Цифровое многофункциональное приложение Мажордом	руб/мес	5 190,16	12,00	62 281,92	12,00	72 180,90
6.	Обслуживание системы диспетчеризации (ИПУ)	руб/мес	1 064,65	12,00	12 775,78	12,00	12 775,78
7.	Техническое обслуживание домофонных систем	руб/мес	10 114,16	12,00	121 369,90	12,00	121 369,90
<b>Итого размер платы на содержание жилого помещения</b>		<b>х</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>4 527 416,62</b>	<b>х</b>	<b>5 204 018,89</b>
<b>Дополнительные услуги</b>		<b>х</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>799 064,16</b>	<b>х</b>	<b>992 158,46</b>
1.	Текущий ремонт доп. строкой	м2	24,04	13 309,20	319 932,96	13 309,20	378 802,90
2.	Вознаграждение председателя МКД (доп)	месяц	39 927,60	12,00	479 131,20	12,00	479 131,20
3.	Вывоз снега с придомовой территории с использованием спецтехники (доп 4)	м2	10,09	0,00	0,00	13 302,71	134 224,36
4.	Уборка машино-места (доп 2)	руб/мес	391,84	0,00	0,00	49,00	19 200,00
<b>КУ при СОИ</b>		<b>х</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>0,00</b>	<b>х</b>	<b>638 093,64</b>
1.	ГВ при сод. ОИ	Г кал.	2 949,94	0,00	0,00	80,07	236 199,83
2.	ХВ для ГВ (ОИ)	Куб. м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	ХВ при сод. ОИ	Куб. м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	ВО при сод. ОИ	Куб. м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	ЭЭ при сод. ОИ	кВт/час	3,96	0,00	0,00	101 488,34	401 893,81
<b>Итого размер платы на содержание жилого помещения с учетом коммунальных услуг и дополнительных услуг</b>		<b>х</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>5 326 480,78</b>	<b>х</b>	<b>6 834 270,99</b>

## 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: 576 045,13 руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий 319 932,96 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 378 802,90 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 517 175,19 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	Гидродинамическая прочистка, замена пружины	Решение совета МКД	93 342,00	1,00	Акт б/н от 24.12.2025
2	Замена реле по заявке 233573	Решение совета МКД	5 864,00	1,00	Акт б/н от 15.12.2025
3	Укладка коврового покрытия, Аварийная замена отвода в подвальном помещении	Решение совета МКД	12 310,60	1,00	Акт б/н от 04.12.2025
4	Замена датчиков движения по заявкам 215992, 213806	Решение совета МКД	10 120,00	1,00	Акт б/н от 27.11.2025
5	Замена дверного упора по заявке 230332, замена драйвера по заявке 22167	Решение совета МКД	4 660,00	1,00	Акт б/н от 26.11.2025
6	Закупка материалов по устройству напольного покрытия в лифте 3 секции, Переустройство канализационных труб в подвальном помещении	Решение совета МКД	26 174,25	1,00	Акт б/н от 24.11.2025
7	Модернизация сервера (видеорегистраторы жесткие диски), замена шпингалета во 2 секции, замена доводчика по заявке кв 117, Расширение лицензии Сигур	Решение совета МКД	124 432,05	1,00	Акт б/н от 01.11.2025
8	Пружины подъемных ворот	Решение совета МКД	37 800,00	1,00	Акт б/н от 05.09.2025
9	Ремонт редуктора паркинга, Замена шпингалета на дверях	Решение совета МКД	12 703,00	1,00	Акт б/н от 05.09.2025
10	Установка полусфер	Решение совета МКД	7 725,00	1,00	Акт б/н от 15.05.2025
11	Ремонт ворот паркинга (тросса и фотореле)	Решение совета МКД	23 904,00	1,00	Акт б/н от 15.05.2025
12	Замена фланцев на светильниках (внутренний двор)	Решение совета МКД	17 860,00	1,00	Акт б/н от 15.05.2025
13	Замена дверного упора по заявке 188637	Решение совета МКД	1 908,00	1,00	Акт б/н от 15.05.2025
Итого		-	<b>378 802,90</b>	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период:

1 467 617,59 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, поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
1	66	56	6 725,27

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 отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственником помещений в многоквартирном доме	993 077,38	7 585 616,37	7 343 757,02	1 234 936,73

Исполнительный директор ООО СК "Азбука Ижевск"

Н.В. Зянкина

электронное  
согласование