

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

ул. Архитектора С. Макарова д.6/3

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):

16059,4 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 | 4 357 637,74 | x | 4 488 793,34 |
| 1.1. | Содержание конструктивных элементов МКД | x | x | x | 866 128,80 | x | 821 148,00 |
| 1.1.1. | Регламентные работы по техническому обслуживанию и поддержанию текущего состояния конструктивных элементов МКД: | руб/мес | 64 498,95 | 12,00 | 773 987,44 | 12,00 | 773 987,44 |
| 1.1.2. | Приобретение материалов для ремонта и поддержания конструктивных элементов | м2 | 4,48 | 16 059,40 | 71 870,26 | 16 059,40 | 26 499,66 |
| | материалы и услуги | м2 | 3,41 | 16 059,40 | 54 691,18 | 16 059,40 | 20 165,47 |
| | амортизация | м2 | 1,07 | 16 059,40 | 17 179,08 | 16 059,40 | 6 334,19 |
| 1.1.3. | Услуги альпинистов по удалению снежных свесов и очистки козырьков | руб/мес | 2 895,87 | 7,00 | 20 271,10 | 7,00 | 20 660,90 |
| 1.2. | Содержание инженерных коммуникаций МКД | x | x | x | 773 338,76 | x | 948 558,47 |
| 1.2.1. | Содержанию внутридомовых систем холодного, горячего | x | x | x | 455 380,85 | x | 672 956,44 |
| 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 | 22 881,77 | 12,00 | 274 581,26 | 12,00 | 387 082,92 |
| 1.2.1.2 | Регламентные работы по содержанию УУТЭ, АИТП, ПВН, подготовка МКД к отопительному периоду | руб/мес | 3 809,95 | 12,00 | 45 719,44 | 12,00 | 267 419,30 |
| 1.2.1.3 | Приобретение материалов и услуг для комплексного выполнения регламентных работ по содержанию и обслуживанию внутридомовых систем холодного | м2 | 2,20 | 16 059,40 | 35 328,66 | 16 059,40 | 2 095,00 |
| 1.2.1.4 | приобретение материалов и услуг для комплексного выполнения регламентных работ по содержанию и обслуживанию внутридомовых систем горячего водоснабжения, | м2 | 3,36 | 16 059,40 | 54 032,06 | 16 059,40 | 16 359,23 |
| 1.2.1.5 | отопления | м2 | 0,39 | 16 059,40 | 6 234,47 | 0,00 | 0,00 |
| 1.2.1.6 | Приобретение материалов и услуг для комплексного выполнения регламентных работ по содержанию и обслуживанию внутридомовых систем водоотведения | м2 | 2,46 | 16 059,40 | 39 484,97 | 16 059,40 | 0,00 |
| 1.2.2. | Содержанию внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования МКД | x | x | x | 317 957,91 | x | 275 602,02 |
| 1.2.2.1 | Проведение регламентных и комплексных работ по обслуживанию систем электроснабжения и электрооборудования МКД | руб/мес | 22 686,54 | 12,00 | 272 238,47 | 12,00 | 272 238,47 |
| 1.2.2.2 | Приобретение материалов и услуг для выполнения комплексного проведения регламентных работ по содержанию систем электроснабжения | м2 | 2,85 | 16 059,40 | 45 719,44 | 16 059,40 | 3 363,55 |
| | материалы и услуги | м2 | 2,85 | 16 059,40 | 45 719,44 | 16 059,40 | 3 363,55 |
| 1.3. | Комплексный сервис по содержанию и благоустройству территории. | x | x | x | 1 783 856,77 | x | 1 722 547,62 |
| 1.3.1. | Проведение мероприятий по поддержанию чистоты и порядка придомовой территории | руб/мес | 93 830,62 | 12,00 | 1 125 967,44 | 12,00 | 1 158 044,25 |
| 1.3.2. | Материалы для содержания территории (инвентарь, материалы для ремонта, окрашивание МАФ) | м2 | 12,16 | 16 059,40 | 195 339,69 | 16 059,40 | 32 345,41 |
| 1.3.3. | Расчистка снега с придомовой территории техникой (спецтехника) без погрузки и вывоза снега | м2 | 13,08 | 16 059,40 | 210 082,31 | 16 059,40 | 239 475,76 |
| 1.3.4. | Обработка дворовой территории от клещей | м2 | 0,23 | 16 059,40 | 3 685,65 | 16 059,40 | 5 724,36 |
| 1.3.5. | Ландшафтный дизайн | м2 | 15,49 | 16 059,40 | 248 781,68 | 16 059,40 | 286 957,85 |
| 1.3.5.1 | Материалы для ландшафтного дизайна | м2 | 2,72 | 16 059,40 | 43 610,62 | 16 059,40 | 44 765,09 |
| 1.3.5.2 | Услуги по ландшафтному дизайну | м2 | 12,78 | 16 059,40 | 205 171,06 | 16 059,40 | 242 192,76 |

| | | | | | | | |
|---|--|----------|-----------|-----------|---------------------|------------|---------------------|
| 1.4. | Клининг мест общего пользования | x | x | x | 934 313,41 | | 996 539,25 |
| 1.4.1. | Комплексная уборка мест общего пользования | м2 | 54,05 | 16 059,40 | 867 971,63 | 16 059,40 | 867 971,63 |
| 1.4.2. | Профессиональная чистка интерьерной мебели | м2 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 16 059,40 | 8 193,94 |
| 1.4.3. | Профессиональная чистка грязезащитных ковровых покрытий | м2 | 0,92 | 16 059,40 | 14 742,62 | 16 059,40 | 6 548,68 |
| 1.4.5. | Услуги альпинистов для фасадного остекления | м2 | 3,21 | 16 059,40 | 51 599,16 | 16 059,40 | 45 500,00 |
| 1.4.6. | Услуги по уходу за растениями МОП | м2 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 16 059,40 | 29 325,00 |
| 2. | Специализированные организации по содержанию | x | x | x | 985 912,57 | x | 886 021,16 |
| 2.1. | Аварийное обслуживание | руб/мес | 14 742,62 | 12,00 | 176 911,41 | 12,00 | 176 911,41 |
| 2.2. | Обслуживание вентканалов и систем дымоудаления МКД | м2 | 1,72 | 16 059,40 | 27 642,41 | 16 059,40 | 27 642,41 |
| 2.3. | Обслуживание турбодетекторов, 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 | 46 070,68 | 7,00 | 322 494,77 | 7,00 | 431 338,32 |
| 2.5. | Проведение дератизации и дезинсекции подвальных | м2 | 0,57 | 16 059,40 | 9 214,14 | 16 059,40 | 12 029,46 |
| 2.6. | Сервис по круглосуточному мониторингу, содержанию и восстановлению работоспособности систем автоматизированной пожарной сигнализации, системы | руб/мес | 37 163,68 | 12,00 | 445 964,19 | 12,00 | 214 475,00 |
| 2.7. | Аренда и обслуживание контейнера для накопления и временного хранения опасных отходов (I-II класса). | руб/мес | 307,14 | 12,00 | 3 685,65 | 12,00 | 9 624,56 |
| 3 | Оформление к праздничным мероприятиям (декор) | м2 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4 | Техническое обслуживание систем видеонаблюдения, запись и | руб/мес | 18 428,27 | 12,00 | 221 139,27 | 12,00 | 221 139,27 |
| 5 | Цифровое многофункциональное приложение Мажордом | руб/мес | 21 346,08 | 12,00 | 256 152,99 | 12,00 | 256 152,99 |
| 6 | Обслуживание системы диспетчеризации (ИПУ) | руб/мес | 1 228,55 | 12,00 | 14 742,62 | 12,00 | 14 742,62 |
| 7 | Техническое обслуживание домофонных систем | руб/мес | 14 742,62 | 12,00 | 176 911,41 | 12,00 | 176 911,41 |
| Итого размер платы на содержание жилого помещения | | x | x | x | 6 012 496,60 | x | 6 043 760,78 |
| Дополнительные услуги | | x | x | x | 144 534,60 | x | 822 216,81 |
| 1. | Текущий ремонт доп. строкой | м2 | 8,81 | 16 059,40 | 144 534,60 | 16 059,40 | 141 435,00 |
| 2. | Вознаграждение председателя МКД (доп) | месяц | 15 697,50 | 0,00 | 0,00 | 12,00 | 188 370,00 |
| 3. | Вывоз снега с придомовой территории с использованием спецтехники (доп 4) | м2 | 12,84 | 0,00 | 0,00 | 16 059,40 | 206 239,08 |
| 4. | Вывоз кг мусора (доп 2) | м2 | 17,82 | 0,00 | 0,00 | 16 059,40 | 286 172,73 |
| КУ при СОИ | | x | x | x | 0,00 | x | 634 662,98 |
| 1. | ГВ при сод. ОИ | Гкал. | 2 949,94 | 0,00 | 0,00 | 64,13 | 189 189,44 |
| 2. | ХВ для ГВ (ОИ) | Куб. м | 46,82 | 0,00 | 0,00 | 86,07 | 4 029,62 |
| 3. | ХВ при сод. ОИ | Куб. м | 46,82 | 0,00 | 0,00 | 411,96 | 19 287,91 |
| 4. | ВО при сод. ОИ | Куб. м | 33,88 | 0,00 | 0,00 | 498,01 | 16 872,69 |
| 5. | ЭЭ при сод. ОИ | кВт/час | 3,96 | 0,00 | 0,00 | 102 344,27 | 405 283,32 |
| | ЭЭ при сод. ОИ (Ночь) | кВт/час | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Итого размер платы на содержание жилого помещения с учетом коммунальных услуг и дополнительных услуг | | x | x | x | 6 157 031,20 | x | 7 500 640,57 |

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: 168 531,61 руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за 144 534,60 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 141 435,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 171 631,21 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 | Установка на парковочные столбы (Замок навесной) | решение совета мкд | 2 250,00 | 5,00 | Акт б/н от 03.06.2025 |
| 2 | Установка в колясочной (Кронштейн-держатель для велосипеда) | решение совета мкд | 55 200,00 | 48,00 | Акт б/н от 03.06.2025 |
| 3 | Установка в арке (Урна) | решение совета мкд | 29 025,00 | 1,00 | Акт б/н от 03.06.2025 |
| 4 | Установка на придомовой территории (Столбик парковочный) | решение совета мкд | 38 840,00 | 5,00 | Акт б/н от 03.06.2025 |
| 5 | Установка светильников МКД по адресу: с Первомайский, ул. | акт дефектовки | 16 120,00 | 1,00 | Акт б/н от 05.02.2025 |
| Итого | | - | 141 435,00 | - | - |

3. Стоимость **услуг по управлению** многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 1 555 346,19 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 |
| 1 | 47 | 10 | 40 341,55 |

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 | 1 308 013,59 | 9 027 822,18 | 8 893 554,52 | 1 442 281,25 |

Исполнительный директор ООО СК "Азбука Ижевск"

Н.В. Зянкина

электронное
согласование