

Годовой отчет ООО "УК БАСТИОН" о выполненных работах и оказанных услугах по договору управления многоквартирным домом за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.

по адресу: ул. Герцена д.2

Год ввода в эксплуатацию-1972, материал крыши - шифер, материал стен - кирпич, этажность - 5, квартир - 96

Площадь общего имущества ХВС 376 кв.м.
Площадь общего имущества э/э 2299,2 кв.м.

Тариф на содержание и текущий ремонт жилищного фонда на период с 01.01.2025г. по 31.03.2025г. 18.20 руб./к жилищного фонда на период с 01.04.2025г. по 31.12.2025г. 20.20 руб./кв.м.

Сальдо на начало периода	Начислено за жилищные услуги	в т.ч.		
		Содержание и ремонт жилищного фонда		КУ на содержание ОИ
		Население	ИП	
259171.20	1170770.28	1020586.08	38958.72	111225.48

Доходы (оплата)	в т.ч.		% оплаты	выполнено работ			Сальдо на конец периода
	население	ИП		Всего	в т.ч.		
					Содержание	ремонт	
1224105.89	1165605.47	58500.42	104.56	1326314.4	947547.64	378766.8	156962.70

№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ
1	Содержание инженерного оборудования, руб.	145351.26
2	Содержание конструктивных элементов здания, руб.	26219.7
3	Содержание и обслуживание земельного участка МКД, руб.	215789.26
4	Уборка мест общего пользования, руб.	96542.28
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание, руб.	62254.98
6	Содержание общедомовых газовых сетей, руб.	50422.5
7	Расходы по управлению МКД, руб.	239742.18
8	Коммунальные услуги на содержание общего имущества, руб.	111225.48
9	Работы по текущему ремонту общего имущества МКД, руб.:	378766.75

Генеральный директор
ООО "УК БАСТИОН"



А.С. Журавлёв

**Сведения о потребителях-должниках по содержанию и текущему ремонту и
ведению в отношении них претензионно-исковой работы
за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.**

по адресу: Челябинская область, г. Еманжелинск, ул. Герцена д. 2

№ п/п	№ кв/пом	Вид претензии:досудебная, исковое. Дата	Сумма требования, руб.	Результат,в т.ч. реkv. суд.акта, соглашения о рассрочке и т.д.
1	1	20.08.25 - Досудебная	2691,12	Оплачено
2	9	14.03.25 - Досудебная	2429,88	
3	9	29.05.25 - иск	17328,33	2-2774/2025 - взыскано полностью
4	15	22.01.25 - Досудебная	3261,08	Оплата 4100.
5	18	22.01.25 - Досудебная	8385,51	
6	18	20.08.25 - Досудебная	9934,34	Оплачено 3934.34
7	19	22.01.25 - Досудебная	26008,43	
8	19	14.03.25 - Досудебная	27820,69	Оплачено
9	19	14.11.25 - Досудебная	4032.36	
10	19	20.03.25 - иск	27820,69	Оплатили полностью
11	20	22.01.25 - Досудебная	22523,7	
12	20	14.03.25 - Досудебная	23743,9	
13	20	29.05.25 - иск	25024,70	04.09.25 Заявление о возбуждении ип, 24.11.25 ип окончено актом о невозможности взыскания
14	26	20.05.25 - Досудебная	2509,32	Оплачено
15	26	20.08.25 - Досудебная	4535,78	Оплачено
16	27	14.03.25 - Досудебная	3687,41	
17	31	22.01.25 - Досудебная	9691,04	Оплата 6500.
18	31	14.03.25 - Досудебная	4966,88	
19	31	14.11.25 - Досудебная	11734.52	Оплата 10000.00
20	32	20.05.25 - Досудебная	2517,6	Оплачено
21	40	14.11.25 - Досудебная	11007.18	Оплачено 3900.00
22	40	24.04.25 - иск	40428,53	16.10.2025 - заявление о возбуждении ип
23	51	14.03.25 - Досудебная	4572,14	
24	51	14.11.25 - Досудебная	11157.22	
25	59	22.01.25 - Досудебная	5561,4	Оплата 5561,4
26	62	22.01.25 - Досудебная	2652,84	Оплата 1768.56
27	63	20.08.25 - Досудебная	6091,74	Оплачено
28	64	14.03.25 - Досудебная	2851,92	
29	64	14.11.25 - Досудебная	5262.84	Оплата 5262.84
30	72	14.11.25 - Досудебная	11971.18	Оплата 4971.18
31	76	22.01.25 - Досудебная	94795,19	
32	76	14.03.25 - Досудебная	96647,65	
33	77	20.08.25 - Досудебная	2932.79	Оплачено
34	78	14.11.25 - Досудебная	58078.01	
35	88	14.03.25 - Досудебная	3297,88	Оплачено
36	88	20.08.25 - Досудебная	3622,08	Оплата 3622,08
37	93	20.05.25 - Досудебная	4746,04	Оплата 4746,04
38	92	20.08.25 - Досудебная	2739.77	Оплачено

Исполнитель: Специалист по взысканию- Елена Витальевна Метелева

**Сведения об оказанных услугах по текущему ремонту общего имущества собственников
за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.**

по адресу: Челябинская область, г. Еманжелинск, ул. Герцена д.2

№ п/п	Наименование работы (услуги) по текущему ремонту общего имущества	Основание проведения работы (общее собрание, заявление председателя, предписание)	Стоимость работы по текущему ремонту о.и., руб., руб.	Дата начала выполнения работы по текущему ремонту о.и.	Дата окончания выполнения работы по текущему ремонту о.и.	Реквизиты акта приемки выпол-х работ(с указанием представителя собств-в)
1	Ремонт отопления, кв.82	заявление	8972.32	01.03.2025г.	31.03.2025г.	№ 31 март 2025г. Шашин С.А.
2	Ремонт отпления кв.25	заявление	10022.68	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 10 апрель 2025г. Шашина М.Ю.
3	Ремонт отопления,кв.86	заявление	16805.43	01.08.2025г.	31.08.2025г.	№ 2 август 2025г. Слюсарев С.Н.
4	Ремонт канализации,кв.50	заявление	3770.46	01.09.2025г.	30.09.2025г.	№ 6 сентябрь 2025г. Исаев В.М.
5	Промывка системы канализации,с подвала до колодца	заявление	6628.59	01.10.2025г.	31.10.2025г.	№ 2 октябрь 2025г. Шашина М.Ю.
6	Установка урн	заявление	7212.00	01.10.2025г.	31.10.2025г.	№ 3 октябрь Салихова Е.В.
7	Ремонт канализации кв.78	заявление	4175.30	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 20 декабрь 2025г.
8	Герметизация трещин на фасаде кв.18	заявление	11299.00	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 11 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
9	Замена задвижки ХВС,подвал	заявление	14809.51	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 8 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
10	Ремонт дворового освещения	заявление	7392.52	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 1 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
11	Ремонт отопления кв.81	заявление	4900.00	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 12 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
12	Ремонт канализации,подвал	заявление	3909.27	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 21 декабрь 2025г.Шашина М.Ю.
13	Ремонт ХВС.кв 72,75	заявление	15822.23	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 14 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
14	Ремонт канализации ,кв.72,75	заявление	7385.98	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 28 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
15	Ремонт отопления,кв.10,14	заявление	9772.83	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 33 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
16	Ремонт отопление ,подвал № 3	заявление	7278.44	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 19 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
17	Ремонт кровли,подъезд 1,2(вход в подвал)	заявление	12457.45	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 1 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
18	Ремонт отопления,подвал	заявление	10917.45	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 21 декабрь 2025г.Шашина М.Ю.
19	Ремонт отопления,кв.78	заявление	27654.94	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 33 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
20	Обрека деревьев	заявление	28707.15	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 1 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
21	Ремонт канализации,кв.51,54	заявление	7212.32	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 8 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
22	Установка датчика движения,подъезд № 2(тамбур)	заявление	2010.97	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 8 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
23	Ремонт отопления кв.32,подвал	заявление	8652.80	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 39 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
24	Ремонт крылец подъезды № 1-6	заявление	25195.77	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 4 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
25	Герметизация температурных швов ,фасад	заявление	22718.38	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 2 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
26	Ремонт отопления,подвал	заявление	10045.70	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 11 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
27	Ремонт цоколя	заявление	49405.45	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 5 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.

Исполнитель: Начальник КТИ- Наталия Алексеевна Лисюкова

**Сведения об оказанных услугах по содержанию общего имущества собственников помещений
за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.**

по адресу: Челябинская область, г. Еманжелинск, ул. Герцена д.2

№ п/п	Наименование работы (услуги) по содержанию общего имущества	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) ед. работы (услуги), руб.	План		Факт	
				Кол-во ед. выпол-й работы (услуги)	Стоим-ть выпол-й работы (услуги)	Кол-во ед. выпол-й работы (услуги)	Стоим-ть выпол-й работы (услуги)
1	Благоустройство и содержание придомовой территории	м2	14297.58	3	42892.74	3	42892.74
2	Благоустройством содержание придомовой территории	м2	15866.28	9	142796.52	9	142796.52
3	Содержание инженерного оборудования	м2	11205.00	3	33615.00	3	33615.00
4	Содержание инженерного оборудования	м2	12415.14	9	111736.26	9	111736.26
5	Содержание аварийной службы	м2	3047.76	3	9143.28	3	9143.28
6	Содержание аварийной службы	м2	3361.50	9	30253.50	9	30253.50
7	Содержание конструктивных элементов	м2	2016.90	3	6050.70	3	6050.70
8	Содержание конструктивных элементов	м2	2241.00	9	20169.00	9	20169.00
9	Завоз песка	мин	50.00	15	750.00	15	750.00
10	Снос деревьев,вывоз.Услуги АГП,услуги трактора	час	3000.00	6.5	19500.00	6.5	19500.00
11	Прочистка водосточных труб.Услуги автогидроподъемника	час	3000.00	2	6000.00	2	6000.00
12	Механизированное подметание проезжей части. Услуги трактора	мин	50.00	10	500.00	10	500.00
13	Механизированная <i>подсыпка</i> проезжей части(отсутствие тротуара) придомовой территории, Услуги трактора	мин	50.00	5	250.00	5	250.00
14	Механизированная уборка придомовой территории, Услуги трактора	мин	50	32	1600	32	1600
15	Подвоз материала. Услуги трактора	мин	50	30	1500	30	1500
16	Проверка вентиляции				28800.00		28800.00
17	Дезинсекция, дезинфекция, дератизация				4831.81		4831.81

Исполнитель: Начальник КТИ- Наталия Алексеевна Лисюкова

**Мероприятия по повышению энергоэффективности МКД, реализованные
за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.**

по адресу: Челябинская область, г. Еманжелинск, ул. Герцена д.2

№ п/п	Наименование работы (услуги) по текущему ремонту общего имущества	Основание проведения работы (общее собрание, заявление председателя, предписание)	Стоимость работы по текущему ремонту о.и., руб., руб.	Дата начала выполнения работы по текущему ремонту о.и.	Дата окончания выполнения работы по текущему ремонту о.и.	Реквизиты акта приемки выпол-х работ(с указанием представителя собств-в)
1	Ремонт отопления, кв.82	заявление	8972.32	01.03.2025г.	31.03.2025г.	№ 31 март 2025г. Шашин С.А.
2	Ремонт отпления кв.25	заявление	10022.68	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 10 апрель 2025г. Шашина М.Ю.
3	Ремонт отопления, кв.86	заявление	16805.43	01.08.2025г.	31.08.2025г.	№ 2 август 2025г. Слюсарев С.Н.
4	Герметизация трещин на фасаде кв.18	заявление	11299.00	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 11 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
5	Замена задвижки ХВС, подвал	заявление	14809.51	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 8 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
6	Ремонт дворового освещения	заявление	7392.52	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 1 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
7	Ремонт отопления кв.81	заявление	4900.00	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 12 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
	Ремонт отопления кв.81	заявление	4900.00	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 12 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
	Ремонт ХВС, кв. 72,75	заявление	15822.23	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 14 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
	Ремонт отопления, кв. 10,14	заявление	9772.83	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 33 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
	Ремонт отопления, подвал № 3	заявление	7278.44	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 19 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
	Ремонт кровли, подъезд 1,2(вход в подвал)	заявление	12457.45	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 1 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
	Ремонт отопления, подвал	заявление	10917.45	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 21 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
	Ремонт отопления, кв.78	заявление	27654.94	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 33 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
	Установка датчика движения, подъезд № 2(тамбур)	заявление	2010.97	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 8 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
	Ремонт отопления кв.32, подвал	заявление	8652.80	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 39 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
	Герметизация температурных швов, фасад	заявление	22718.38	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 2 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
	Ремонт отопления, подвал	заявление	10045.70	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 11 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
	Ремонт цоколя	заявление	49405.45	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 5 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
	Герметизация температурных швов, фасад	заявление	22718.38	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 2 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
	Ремонт отопления, подвал	заявление	10045.70	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 11 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
	Ремонт цоколя	заявление	49405.45	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 5 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
	Ремонт канализации, кв.50	заявление	3770.46	01.09.2025г.	30.09.2025г.	№ 6 сентябрь 2025г. Исаев В.М.
	Ремонт канализации, кв.72,75	заявление	7385.98	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 28 декабрь 2025г. Шашина М.Ю.
	Ремонт канализации кв.78	заявление	4175.30	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 20 декабрь 2025г.

Исполнитель: Начальник КТИ- Наталия Алексеевна Лисюкова

**Потребленные коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и
содержании общего имущества в МКД
за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.**

по адресу: Челябинская область, г. Еманжелинск, ул. Герцена д. 2

№ п/п	Показатель	Вид КР СОИ			
		Холодная вода	Электроэнергия	Отведение сточных вод	ИТОГО
1	Единица измерения КР СОИ	м ³	кВт* час	м ³	
2	Объем КР СОИ, потреблённый в МКД за отчётный период, исходя из показаний ОДПУ (при наличии ОДПУ) или исходя из норматива	76.61364	23327	76.61364	23480.22728
3	Объем КР СОИ, потреблённый в МКД в I полугодии	38.30682	12043.20936	3830682	3842763.516
4	Тариф на КР СОИ в I полугодии, руб.	43.2	4.24	46.59	х
5	Стоимость КР СОИ, потреблённый в МКД в I полугодии, руб.	1654.92	51063.18	1784.58	54502.68
6	Объем КР СОИ, потреблённый в МКД во II полугодии, руб.	38.30682	12043.20936	38.30682	12119.823
7	Тариф на КР СОИ во II полугодии, руб.	53.82	4.77	55.95	х
8	Стоимость КР СОИ, потреблённый в МКД во II полугодии, руб.	2061.48	57446.28	2143.26	61651.02
9	Общая стоимость КР СОИ, потреблённого в отчётный период, предъявленного к оплате собственникам, руб.	3716.4	108509.46	3927.84	116153.7
10	Размер перерасчёта за КР СОИ за предыдущий период, предъявленный к оплате в отчётном периоде, руб.	0	-4928.22	0	-4928.22
11	Общая стоимость КР СОИ, включая потреблённый в отчётный период и перерасчёт за предыдущий период, предъявленная к оплате собственникам помещений в МКД, руб.	0	103581.24	0	103581.24
12	Объём перерасчёта за КР СОИ, подлежащий оплате в периоде, следующим за отчётным	0	-759.4	0	-759.4

Сведения об объеме и стоимости коммунальных ресурсов, приобретенных в целях предоставления коммунальных услуг отсутствуют, т.к. собственники помещений в МКД находятся на прямых договорах с ресурсоснабжающими предприятиями.