

**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. Гайдара д.7**

Год ввода в эксплуатацию-1969, материал крыши - шифер, материал стен - кирпич, этажность - 5, квартир - 70

Площадь общего имущества ХВС 273.5 кв.м.

Площадь общего имущества э/э 1708.2 кв.м.

Тариф на содержание и текущий ремонт жилищного фонда на период с 01.01.2025г. по 31.03.2025г.

Тариф на содержание и текущий ремонт 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.				КУ на содержание ОИ
		Содержание и ремонт жилищного фонда		Обслуживание спец.счета по КР ОИ		
		Население	ИП	Население	ИП	
91001.49	831912.28	749388	0	39561.6	0	42962.68

Доходы (оплата)	в т.ч.		% оплаты	выполнено работ			Сальдо на конец периода
	население	ИП		Всего	в т.ч.		
					Содержание	ремонт	
870432.24	870432.24	0	104.63	944830.42	721228.08	223602.3	16603.31

Сальдо на начало периода	Начислено за капитальный ремонт	Капитальный ремонт систмы теплоснабжения (1 этап) на сумму 1500174.00 руб. Договор № 4-25-П от 27.03.2025г.	Задолж-ть населения по оплате
252034.26	529517.40		241096.40

Доходы (оплата)	население	% оплаты	выполнено работ		Сальдо на конец периода
			Всего	Капитальный ремонт	
				Оплата по рассрочке	
540454.9	540454.9	102.07	1298277.72	1298277.72	127362.75

№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ
1	Содержание инженерного оборудования, руб.	102803.1
2	Содержание конструктивных элементов здания, руб.	18544.5
3	Содержание и обслуживание земельного участка МКД, руб.	199817.3
4	Уборка мест общего пользования, руб.	68281.8
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание, руб.	44031.3
6	Содержание общедомовых газовых сетей, руб.	35662.5
7	Расходы по управлению МКД, руб.	169563.3
8	Обслуживание спец.счета по капитальному ремонту общего имущества, руб.	39561.6
9	Коммунальные услуги на содержание общего имущества, руб.	42962.68
10	Работы по текущему ремонту общего имущества МКД, руб.:	223602.34

Генеральный директор



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. Гайдара д. 7**

№ 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	4	12.11.25- досудебная	13792.96	Соглашение
2	19	12.11.25- досудебная	2014.26	
3	27	07.03.25 - иск	75240,4	№ 2-1242/2025 - взыскано полностью
4	27	12.11.25- досудебная	7732.96	
5	44	12.11.25- досудебная	4140.06	Оплачено
6	45	12.11.25- досудебная	4406.31	Оплата 2000
7	52	12.11.25- досудебная	3827.54	
8	53	12.11.25- досудебная	13653.22	Оплата 3000
9	65	12.11.25- досудебная	76468.45	
10	66	12.11.25- досудебная	15071.58	
11	68	12.11.25- досудебная	5294.62	Оплачено

Исполнитель: Специалист по взысканию- Елена Витальевна Метелева



**Сведения об оказанных услугах по содержанию общего имущества собственников помещений в МКД**

**за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.**

**по адресу: Челябинская область, г. Еманжелинск, ул. Гайдара д.7**

№ 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 придомовой территории	м <sup>2</sup>	10112.3	3	30336.9	3	30336.9
2	Благоустройство придомовой территории	м <sup>2</sup>	11221.8	9	100996.2	9	100996.2
3	Содержание инженерного оборудования	м <sup>2</sup>	7925	3	23775	3	23775
4	Содержание инженерного оборудования	м <sup>2</sup>	8780.9	9	79028.1	9	79028.1
5	Содержание аварийной службы	м <sup>2</sup>	2155.6	3	6466.8	3	6466.8
6	Содержание аварийной службы	м <sup>2</sup>	2377.5	9	21397.5	9	21397.5
7	Содержание конструктивных элементов	м <sup>2</sup>	1426.5	3	4279.5	3	4279.5
8	Содержание конструктивных элементов	м <sup>2</sup>	1585	9	14265	9	14265
9	Механизированная уборка придомовой территории. Услуги трактора.	мин	50.00	22	1100	22	1100
10	Механизированное подметание проезжей части. Услуги трактора	мин	50.00	10	500	10	500
11	Механизированная уборка придомовой территории. Услуги трактора. Аренда	мин	127.72	75	9579.16	75	9579.16
12	Вывоз веток с контейнерной площадки и домовой территории. Услуги трактора.	мин	50.00	415	20750	415	20750
13	Механизированное подсыпка проезжей части (отсутствие тротуара). Услуги трактора	мин	50.00	5	250	5	250
14	Завоз песка. Работа трактора	мин	50.00	15	750	15	750

15	Формовочная обрезка зеленых насаждений (снос). Услуги автогидроподъемника	мин	50.00	390	19500	390	19500
16	Герметизация межоконного блока. Услуги	мин	50.00	90	4500	90	4500
17	Проверка вентиляции	шт	100.00	210	21000	210	21000
18	Поверка теплосчетчика	шт	6500.00	1	6500	1	6500
19	Дератизация, дезинсекция	м <sup>2</sup>	697.30	3.89	2712.50	3.89	2712.50
20	Дератизация	м <sup>2</sup>	697.30	2.2	1534.06	2.2	1534.06
21	Прочистка системы канализации	м	240.73	48	11555.04	48	11555.04

Исполнитель: Начальник КТИ- Наталия Алексеевна Лисюкова

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

**по адресу: Челябинская область, г. Еманжелинск, ул. Гайдара д.7**

№ 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 выполненных работ(с указанием представителя собствен-в)
1	Ремонт отопления, кв.66	заявление	17469.76	01.03.2025г.	31.03.2025г.	№27 март 2025г. (Важенин А.С)
2	Ремонт отопления, кв.42	заявление	7732.34	01.03.2025г.	31.03.2025г.	№14 март 2025г. (Тиклюк Л.А)
3	Установка урн, подъезд №1	аварийная	3302.1	01.04.2025г.	30.04.2025г.	№1 апрель 2025г. (Терская В.Т)
4	Замена эл.проводки (ВРУ)	заявление	51863.27	01.08.2025г.	31.08.2025г.	№4 август 2025г. (Маркова Л.В)
5	Ремонт освещения, подъезд №4	заявление	23496.64	01.08.2025г.	31.08.2025г.	№1 август 2025г. (Маркова Л.В)
6	Ремонт отопления, подвал	заявление	13328.28	01.08.2025г.	31.08.2025г.	№37 август 2025г. (Козлова Т.В)
7	Установка повысительного насоса, подвал	заявление	30460.67	01.11.2025г.	30.11.2025г.	№10 ноябрь 2025г. (Воронцова Ф.Ш)
8	Ремонт отопления, кв.44	заявление	6783.21	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№17 декабрь 2025г. (Попов Г.Н)
9	Ремонт отопления, кв.12	заявление	14447.85	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№36 декабрь 2025г. (Иванов Д.Е.)
10	Ремонт отопления, подъезд №1	заявление	5538.28	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№16 декабрь 2025г. (Шамина Е.В)
11	Ремонт отопления, кв.65	заявление	5794.38	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№19 декабрь 2025г. (Уфимцев В.Н)
12	Ремонт отопления, кв.58,62	заявление	11639	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№29 декабрь 2025г. (Заболотнева Т.И)

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. Гайдара д.7**

№ п/п	Наименование работы (услуги) потечущему 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.66	заявление	17469.76	01.03.2025г.	31.03.2025г.	№27 март 2025г. (Важенин А.С)
2	Ремонт отопления, кв.42	заявление	7732.34	01.03.2025г.	31.03.2025г.	№14 март 2025г. (Тиклюк Л.А)
3	Замена эл.проводки (ВРУ)	заявление	51863.27	01.08.2025г.	31.08.2025г.	№4 август 2025г. (Маркова Л.В)
4	Ремонт освещения, подъезд №4	заявление	23496.64	01.08.2025г.	31.08.2025г.	№1 август 2025г. (Маркова Л.В)
5	Ремонт отопления, подвал	заявление	13328.28	01.08.2025г.	31.08.2025г.	№37 август 2025г. (Козлова Т.В)
6	Установка повысительного насоса, подвал	заявление	30460.67	01.11.2025г	30.11.2025г.	№10 ноябрь 2025г. (Воронцова Ф.Ш)
7	Ремонт отопления, кв.44	заявление	6783.21	01.12.2025г	31.12.2025г.	№17 декабрь 2025г. (Попов Г.Н)
8	Ремонт отопления, кв.12	заявление	14447.85	01.12.2025г	31.12.2025г.	№36 декабрь 2025г. (Иванов Д.Е.)
9	Ремонт отопления, подъезд №1	заявление	5538.28	01.12.2025г	31.12.2025г.	№16 декабрь 2025г. (Шамина Е.В)
10	Ремонт отопления, кв.65	заявление	5794.38	01.12.2025г	31.12.2025г.	№19 декабрь 2025г. (Уфимцев В.Н)
11	Ремонт отопления, кв.58,62	заявление	11639	01.12.2025г	31.12.2025г.	№29 декабрь 2025г. (Заболотнева Т.И)

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. Гайдара д. 7**

№ п/п	Показатель	Вид КР СОИ			
		Холодная вода	Электроэнергия	Отведение сточных вод	ИТОГО
1	Единица измерения КР СОИ	м <sup>3</sup>	кВт* час	м <sup>3</sup>	
2	Объем КР СОИ, потреблённый в МКД за отчётный период, исходя из показаний ОДПУ (при наличии ОДПУ) или исходя из норматива	55.72872	12180	55.72872	12291.45744
3	Объем КР СОИ, потреблённый в МКД в I полугодии	27.86436	4858.12062	27.86436	4913.84934
4	Тариф на КР СОИ в I полугодии, руб.	43.2	4.24	46.59	x
5	Стоимость КР СОИ, потреблённый в МКД в I полугодии, руб.	1203.96	20598.54	1298.04	23100.54
6	Объем КР СОИ, потреблённый в МКД во II полугодии, руб.	27.86436	4858.12062	27.86436	4913.84934
7	Тариф на КР СОИ во II полугодии, руб.	53.82	4.77	55.95	x
8	Стоимость КР СОИ, потреблённый в МКД во II полугодии, руб.	1499.52	23173.44	1558.8	26231.76
9	Общая стоимость КР СОИ, потреблённого в отчётный период, предъявленного к оплате собственникам, руб.	2703.48	43771.98	2856.84	49332.3
10	Размер перерасчёта за КР СОИ за предыдущий период, предъявленный к оплате отчётном периоде, руб.	0	-6369.62	0	-6369.62
11	Общая стоимость КР СОИ, включая потреблённый в отчётный период и перерасчёт за предыдущий период, предъявленная к оплате собственникам помещений в МКД, руб.	0	37402.36	0	37402.36
12	Объём перерасчёта за КР СОИ, подлежащий оплате в периоде, следующим за отчётным	0	2463.72	0	2463.72

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.