

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.Гагарина д.2

Год ввода в эксплуатацию-1967, материал крыши - шифер, материал стен - кирпич, этажность - 5, квартир - 70

Площадь общего имущества ХВС 259.4 кв.м.

Площадь общего имущества э/э 1721.7 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
		Обслуживание спец.счета по КР ОИ		Содержание и ремонт жилищного фонда		
		Население	ИП нежилые	Население	ИП	
677800.53	904709.54	26737.20	1291.92	752461.2	36358.32	87860.9

Доходы (оплата)	в т.ч.		% оплаты	выполнено работ			Сальдо на конец периода
	население	ИП		Всего	в т.ч.		
					Содержание	ремонт	
851070.73	803202.39	47868.34	94.07	843763.04	726602.36	117160.7	685108.22

Сальдо на начало периода	Начислено за капитальный ремонт	Капитальный ремонт фасада (1 этап) на сумму 712590.00руб. Договор № 12-25-П от 26.05.2025г.		Задолж-ть населения по оплате
419374.43	557858.64			490626.70

Доходы (оплата)	в т.ч.		% оплаты	выполнено работ		Сальдо на конец периода	
	население	ИП		Всего	Капитальный ремонт		
					Оплата по рассрочке		
512328.23	512328.23		91.84	712590.00	712590.00	406859.56	

1	Содержание инженерного оборудования, руб.	108212.46
2	Содержание конструктивных элементов здания, руб.	19520.28
3	Содержание и обслуживание земельного участка МКД, руб.	148732.36
4	Уборка мест общего пользования, руб.	71874.67
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание, руб.	46348.14
6	Содержание общедомовых газовых сетей, руб.	37539
7	Расходы по управлению МКД, руб.	178485.43
8	Обслуживание спец.счета по капитальному ремонту общего имущества, руб.	28029.12
9	Коммунальные услуги на содержание общего имущества, руб.	87860.9
10	Работы по текущему ремонту общего имущества МКД, руб.	117160.68

Генеральный директор



А.С. Журавлёв

**Сведения о потребителях-должниках по содержанию и текущему ремонту
за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.**

по адресу: Челябинская область, г. Еманжелинск, ул. Гагарина 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	5	12.11.25 досудебная	2906.35	
2	22	12.11.25 досудебная	60761.72	
3	31	12.11.25 досудебная	10088.04	
4	31	04.12.25 - иск	10 808.12	На рассмотрении в суде
5	34	15.05.25 - иск	10550,34	2-2418 /2025 - 04.09.25 заявление в ГОСП
6	51	12.11.25 досудебная	4118.69	
7	57	12.11.25 досудебная	3836.84	
8	65	12.11.25 досудебная	55905.67	
9	65	04.12.25 - иск	56839.37	На рассмотрении в суде

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. Гагарина 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 придомовой территории	м ²	10644.39	3	31933.17	3	31933.17
2	Благоустройство придомовой территории	м ²	11812.27	9	106310.43	9	106310.43
3	Содержание инженерного оборудования	м ²	8342	3	25026	3	25026
4	Содержание инженерного оборудования	м ²	9242.94	9	83186.46	9	83186.46
5	Содержание аварийной службы	м ²	2269.02	3	6807.06	3	6807.06
6	Содержание аварийной службы	м ²	2502.6	9	22523.4	9	22523.4
7	Содержание конструктивных элементов	м ²	1501.56	3	4504.68	3	4504.68
8	Содержание конструктивных элементов	м ²	1668.4	9	15015.6	9	15015.6
9	Механизированная уборка придомовой территории. Услуги трактора.	мин	50.00	17	850	17	850
10	Механизированная уборка придомовой территории. Услуги трактора. Подсыпка тротуаров и предподъездных площадок антигололёдной смесью	мин	50.00	15	750	15	750
11	Вывоз мусора. Услуги трактора.	мин	50.00	120	6000	120	6000
12	Проверка вентиляции	шт	100.00	210	21000	210	21000
13	Дератизация, дезинфекция, дезинсекция	м ²	689.00	3.89	2680.21	3.89	2680.21
14	Дератизация	м ²	689.00	2.2	1515.8	2.2	1515.8
15	Прочистка системы канализации	м	240.73	12	2888.76	12	2888.76

Исполнитель: Начальник КТИ- Наталия Алексеевна Лисюкова

**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. Гагарина 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 выполненных работ (с указанием представителя собств-в)
1	Ремонт отопления, подвал	заявление	40226.49	01.02.2025г.	28.02.2025г.	№36 февраль 2025г. (Постникова Т.В.)
2	Замена задвижек отопления, подвал	заявление	12510.75	01.03.2025г.	31.03.2025г.	№24 март 2025г. (Постникова Т.В.)
3	Ремонт отопления, подвал	заявление	10799.65	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№37 декабрь 2025г. (Постникова Т.В.)
4	Ремонт канализации, кв.54	заявление	4091.7	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№23 декабрь 2025г. (Хайбуллоев Э.А.)
5	Ремонт отопления, подъезд №1,3	заявление	4979.31	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№20 декабрь 2025г. (Постникова Т.В.)
6	Замена датчика движения, подъезд №3 (3эт)	заявление	2010.97	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№4 декабрь 2025г. (Постникова Т.В.)
7	Замена задвижек отопления, подвал	заявление	17345.8	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№42 декабрь 2025г. (Постникова Т.В.)

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

по адресу: Челябинская область, г. Еманжелинск, ул. Гагарина 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 выполненных работ (с указанием представителя собств-в)
1	Ремонт отопления, подвал	заявление	40226.49	01.02.2025г.	28.02.2025г.	№36 февраль 2025г. (Постникова Т.В.)
2	Замена задвижек отопления, подвал	заявление	12510.75	01.03.2025г.	31.03.2025г.	№24 март 2025г. (Постникова Т.В.)
3	Ремонт отопления, подвал	заявление	10799.65	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№37 декабрь 2025г. (Постникова Т.В.)
4	Ремонт канализации, кв.54	заявление	4091.7	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№23 декабрь 2025г. (Хайбуллоев Э.А.)
5	Ремонт отопления, подъезд №1,3	заявление	4979.31	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№20 декабрь 2025г. (Постникова Т.В.)
6	Замена датчика движения, подъезд №3 (3эт)	заявление	2010.97	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№4 декабрь 2025г. (Постникова Т.В.)
7	Замена задвижек отопления, подвал	заявление	17345.8	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№42 декабрь 2025г. (Постникова Т.В.)

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. Гагарина д. 2

№ п/п	Показатель	Вид КР СОИ			ИТОГО
		Холодная вода	Электроэнергия	Отведение сточных вод	
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	52.85448	19833	52.85448	19938.70896
3	Объем КР СОИ, потреблённый в МКД в I полугодии	26.42724	9018.26448	26.42724	9071.11896
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.	1141.92	38237.4	1231.08	40610.4
6	Объем КР СОИ, потреблённый в МКД во II полугодии, руб.	26.42724	9018.26448	26.42724	9071.11896
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.	1422.42	43016.88	1478.58	45917.88
9	Общая стоимость КР СОИ, потреблённого в отчётный период, предъявленного к оплате собственникам, руб.	2564.34	81254.28	2709.66	86528.28
10	Размер перерасчёта за КР СОИ за предыдущий период, предъявленный к оплате в отчётном периоде, руб.	0	1332.62	0	1332.62
11	Общая стоимость КР СОИ, включая потреблённый в отчётный период и перерасчёт за предыдущий период, предъявленная к оплате собственникам помещений в МКД, руб.	0	82586.9	0	82586.9
12	Объём перерасчёта за КР СОИ, подлежащий оплате в периоде, следующем за отчётным	0	1796.52	0	1796.52

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.