

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.21

Год ввода в эксплуатацию-1982, материал крыши - шифер, материал стен - кирпич, этажность - 5, квартир - 120

Площадь общего имущества ХВС 612.0 кв.м.
Площадь общего имущества э/э 4045.3 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.				КУ на содержание ОИ
		Содержание и ремонт жилищного фонда		Обслуживание спец.счета по КР ОИ		
		Население	ИП	Население	ИП	
-561231.59	1896505.23	1651315.92	0	58676.52	0	186512.79

Доходы (оплата)	в т.ч.		% оплаты	выполнено работ			Сальдо на конец периода
	население	ИП		Всего	в т.ч.		
					Содержание	ремонт	
1907958.04	1907958.04	0	100.60	1852635.1	1543537.51	309097.6	-505908.66

Сальдо на начало периода	Начислено за капитальный ремонт	Капитальный ремонт инженерной системы холодного водоснабжения на сумму 1080805руб. Договор №20-25-П от 24.09.2025г. Договор СтройКонтроль на сумму 23129.22руб.Оплата по рассрочке.	Задолж-ть населения по оплате
619167.29	1166824.56		661774.07

Доходы (оплата)	население	% оплаты	выполнено работ		Сальдо на конец периода
			Всего	Капитальный ремонт	
				Оплата по рассрочке	
1124217.78	1124217.78	96.35	1103934.2	1103934.22	34679.89

№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ
1	Содержание инженерного оборудования, руб.	226532.1
2	Содержание конструктивных элементов здания, руб.	40863.78
3	Содержание и обслуживание земельного участка МКД, руб.	331238.66
4	Уборка мест общего пользования, руб.	150462.55
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание, руб.	97025.22
6	Содержание общедомовых газовых сетей, руб.	78584.22
7	Расходы по управлению МКД, руб.	373641.67
8	Обслуживание спец.счета по капитальному ремонту общего имущества, руб.	58676.52
9	Коммунальные услуги на содержание общего имущества, руб.	186512.79
10	Работы по текущему ремонту общего имущества МКД, руб.	309097.6

Генеральный директор



А.С. Журавлёв

Сведения о потребителях-должниках по капитальному ремонту и ведении 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. 21

№ 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.	Задолженность на конец отчётного периода
1	12	Досудебная 02.10.2025, Заявление на СП 10.11.2025	11624.00		11624.00
2	13	Досудебная 02.10.2025, Заявление на СП 10.11.2025	9144.40		9144.40
3	30	Досудебная 02.10.2025, Заявление на СП 10.11.2025	39683.16		39683.16
4	30	Досудебная 02.10.2025, Заявление на СП 10.11.2025	19841.58		19841.58
5	33	Досудебная 02.10.2025, Заявление на СП 10.11.2025	93551.08		93551.08
6	35	Досудебная 02.10.2025	73309.96	Соглашение	
7	37	Досудебная 02.10.2025, Заявление на СП 10.11.2025	58626.54	\	58626.54
8	46	Досудебная 02.10.2025	32931.33	Оплата 32931.33	0.00
9	59	Досудебная 02.10.2025, Заявление на СП 10.11.2025	32847.34		32847.34
10	66	Досудебная 02.10.2025, Заявление на СП 24.11.2025	52209.78		52209.78
11	80	Досудебная 02.10.2025, Заявление на СП 24.11.2025	11221.04		11221.04
12	81	Досудебная 02.10.2025	56050.15	Соглашение	
13	82	Досудебная 02.10.2025	43411.96	Соглашение	
14	111	Досудебная 02.10.2025, Заявление на СП 24.11.2025	49174.88		49174.88

Исполнитель: Юрисконсульт -Ульяна Геннадьевна Журавлёва

**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. 21

№ 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	2	14.11.25 - Досудебная	3769.91	Оплата 3769.91
2	11	14.11.25 - Досудебная	4719.76	
3	12	20.05.25 - Досудебная	6406,83	Оплачено
4	12	14.11.25 - Досудебная	10553.89	Оплачено
5	13	14.11.25 - Досудебная	11835.61	
6	18	14.03.25 - Досудебная	4308,65	
7	24	22.01.25 - Досудебная	5940,31	Оплата 3000.00
8	24	14.03.25 - Досудебная	4485,94	Оплата 2000.00
9	24	20.08.25 - Досудебная	7000.35	Оплачено
10	30	22.01.25 - Досудебная	4051,57	Оплата 2620.00
11	37	20.05.25 - Досудебная	15547,95	Оплачено 4000.00
12	47	22.01.25 - Досудебная	4095,12	Оплата 6825.2
13	48	14.03.25 - Досудебная	5010,03	
14	48	20.05.25 - Досудебная	8514,07	Оплачено
15	48	20.08.25 - Досудебная	14029.52	Оплачено
16	49	14.11.25 - Досудебная	4303.86	Оплата 4303.86
17	57	14.03.25 - Досудебная	6547,5	
18	66	14.03.25 - Досудебная	18104,7	Оплата 4000.00
19	66	20.05.25 - Досудебная	17573,24	Оплачено
20	72	14.03.25 - Досудебная	5609,71	
21	72	20.08.25 - Досудебная	12631.15	Оплата 1200
22	80	14.03.25 - Досудебная	19340,17	
23	80	29.05.25 - иск	22072,43	04.09.25 Заявление о возбуждении ип, 24.11.25 ип окончено актом о невозможности взыскания
24	82	20.05.25 - Досудебная	15617,69	
25	82	20.08.25 - Досудебная	20204.57	
26	82	21.11.25 - иск	22232.43	На рассмотрении в суде
27	89	14.03.25 - Досудебная	5098,28	
28	89	20.05.25 - Досудебная	8664,4	Оплачено
29	89	20.08.25 - Досудебная	14277.58	Оплачено
30	92	20.05.25 - Досудебная	2826,69	
31	92	14.11.25 - Досудебная	7398.99	
32	96	20.08.25 - Досудебная	5393.61	Оплачено
33	109	14.03.25 - Досудебная	3640,23	Оплата 3640
34	111	22.01.25 - Досудебная	8416,5	Оплата 36403.23
35	111	20.05.25 - Досудебная	8413,39	Оплата 841.29
36	111	14.11.25 - Досудебная	10166.33	Оплата 841.85

Исполнитель: Специалист по взысканию- Елена Витальевна Метелева

**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. 21

№ п/п	Показатель	Вид КР СОИ			ИТОГО
		Холодная вода	Электроэнергия	Отведение сточных вод	
1	Еденица 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	124,70098	42384	124,70098	42633,402
3	Объем КР СОИ, потреблённый в МКД в I полугодии	62,35048	21189,28216	62,35048	21313,9831
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.	2693,51	89842,45	2904,79	95440,75
6	Объем КР СОИ, потреблённый в МКД во II полугодии, руб.	62,3505	21189,28212	62,3505	21313,9831
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.	3355,68	101073,12	3488,76	107917,56
9	Общая стоимость КР СОИ, потреблённого в отчётный период, предъявленного к оплате собственникам, руб.	6049,19	190915,57	6393,55	203358,31
10	Размер перерасчёта за КР СОИ за предыдущий период, предъявленный к оплате отчётном периоде, руб.	0	0	0	0
11	Общая стоимость КР СОИ, включая потреблённый в отчётный период и перерасчёт за предыдущий период, предъявленная к оплате собственникам помещений в МКД, руб.	0	190915,57	0	190915,57
12	Объём перерасчёта за КР СОИ, подлежащий оплате в периоде, следующим за отчётным	0	0	0	0

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.

**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. Герцена д.21

№ 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 придомой территории	м2	22300.65	1	22300.65	1	22300.65
2	Благоустройство и содержание придомой территории	м2	22281.51	2	44563.02	2	44563.02
2	Благоустройство и содержание придомой территории	м2	24726.19	9	222535.71	9	222535.71
3	Содержание инженерного оборудования.	м2	17477.00	1	17477.00	1	17477.00
	Содержание инженерного оборудования.	м2	17462.00	2	34924.00	2	34924.00
4	Содержание инженерного оборудования.	м2	19347.90	9	174131.10	9	174131.10
5	Содержание аварийной службы	м2	4753.74	1	4753.74	1	4753.74
	Содержание аварийной службы	м2	4749.66	2	9499.32	2	9499.32
6	Содержание аварийной службы	м2	5238.60	9	47147.40	9	47147.40
7	Содержание конструктивных элементов	м2	3145.86	1	3145.86	1	3145.86
	Содержание конструктивных элементов	м2	3143.16	2	6286.32	2	6286.32
8	Содержание конструктивных элементов	м2	3492.40	9	31431.60	9	31431.60
9	Механизированная уборка придомовой территории. Услуги трактора	мин	50.00	15	1600.00	15	1600.00
10	Механизированная подсыпка проезжей части (отсутствие тротуара). Услуги трактора.	мин	50.00	5	250.00	5	250.00
11	Механизированная по дметание проезжей части. Услуги трактора.	мин	50.00	10	500.00	10	500.00
12	Вывоз веток за домом. Услуги трактора	мин	50	1.3	4500.00	1.3	4500.00
13	Завоз песка. Услуги трактора	мин	50	15	750.00	15	750.00
13	Прочистка системы канализации	м	240.73	136	32739.28	136	32739.28
14	Снос зеленых насаждени. Услуги трактора	м	50	30	1500.00	30	1500.00
15	Проверка вентиляции	кв	120				36000.00

Исполнитель: Начальник КТИ- Наталия Алексеевна Лисюкова

Сведения об оказанных услугах по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, а также 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.21

№ 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 ХВС кв.31,33,35	заявление	15194.14	01.01.2025г.	31.01.2025г.	№ 9 январь 2025г. Нигматуллина И.Г.
2	Ремонт канализации кв.105	заявление	3877.88	01.02.2025г.	20.02.2025г.	№ 15 февраль 2025г. Михайлова Т.Ф.
3	Ремонт канализации кв.33,31,35	заявление	6014.92	01.02.2025г.	28.12.2025г.	№ 7 февраль 2025г. Копарев А.А.
4	Ремонт кровли над подъездом № 1	заявление	10771.02	01.04.2025г.	30.04.2025г.	№ 1 апрель 2025г. Луценко А.Ф.
5	Ремонт отопления кв.25	заявление	12411.38	01.08.2025г.	31.08.2025г.	№ 33 август 2025г. Ухабина М.И.
6	Замена задвижек ХВС,подвал	заявление	44236.96	01.08.2025г.	31.08.2025г.	№ 8 август 2025г. Стрелкова Г.Ю.
7	Замена задвижки ХВС,подвал(бойлерная)	заявление	15494.39	01.10.2025г.	31.10.2025г.	№12 октябрь 2025г. Худякова Е.Е.
8	Замена задвижки ГВС,подвал(бойлерная)	заявление	12510.75	01.10.2025г.	31.10.2025г.	№ 3 октябрь 2025г. Худякова Е.Е.
9	Ремонт ХВС ,подвал	заявление	12420.4	01.10.2025г.	31.10.2025г.	№ 3 октябрь 2025г. Бекк Т.В.
10	Ремонт отопления , кв.51,52,54,55	заявление	27034.51	01.10.2025г.	31.10.2025г.	№ 10 октябрь 2025г. Соколов В.И.
11	Ремонт отопления , кв. 74	заявление	14615.85	01.11.2025г.	30.11.2025г.	№ 9 ноябрь 2025г. Ларева Д.Д.
12	Ремонт отопления,кв.119	заявление	10053.12	01.11.2025г.	30.11.2025г.	№ 72 ноябрь 2025г. Ларева Д.Д.
13	Ремонт отопления,кв.76,78	Заявление	6347.87	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 23 декабрь 2025г.
14	Замена датчика движения,подъезд № 6	заявление	1770.82	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 2 декабрь 2025г.
15	Ремонт отопления,кв.99	заявление	5162.16	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 14 декабрь 2025г.
16	Ремонт канализации кв.50	заявление	3909.27	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 17 декабрь 2025г.
17	Ремонт канализации,кв.60	заявление	4232.05	01.12.2025г.	31.12.2025г.	№ 13 декабрь 2025г.

Исполнитель: Начальник КТИ- Наталия Алексеевна Лисюкова