

**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. Ленина д. 21**

Год ввода в эксплуатацию-1973, материал крыши - шифер, материал стен - кирпич, этажность - 5, квартир - 56

Площадь общего имущества ХВС 259.4 кв.м.  
Площадь общего имущества э/э 1738.9 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. 18.20 руб./кв.м. 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      |                     |
| 104670.11                | 900317.37                    | 631014.06                           | 190278.4 | 22422.03                         | 6761.16 | 49841.76            |

| Доходы (оплата) | в т.ч.    |           | % оплаты | выполнено работ |            |           | Сальдо на конец периода |
|-----------------|-----------|-----------|----------|-----------------|------------|-----------|-------------------------|
|                 | население | ИП        |          | Всего           | в т.ч.     |           |                         |
|                 |           |           |          |                 | Содержание | ремонт    |                         |
| 873728.86       | 666962.08 | 206766.78 | 97.05    | 976893.75       | 796766.69  | 180127.06 | 1505.22                 |

| Сальдо на начало периода | Начислено за капитальный ремонт |  |  |  |  | Задолженность населения по оплате |
|--------------------------|---------------------------------|--|--|--|--|-----------------------------------|
| 337748.06                | 529950.06                       |  |  |  |  | 331573.11                         |

| Доходы (оплата) | население | % оплаты | выполнено работ |                     |  | Сальдо на конец периода |
|-----------------|-----------|----------|-----------------|---------------------|--|-------------------------|
|                 |           |          | Всего           | Капитальный ремонт  |  |                         |
|                 |           |          |                 | Оплата по рассрочке |  |                         |
| 580326.15       | 586501.1  | 109.51   | 0               | 0.00                |  | 1329657.71              |

| № п/п | Наименование работ   | Стоимость работ |
|-------|--|-----------------|
| 1     | Содержание инженерного оборудования, руб.                              | 112652.1        |
| 2     | Содержание конструктивных элементов здания, руб.                       | 20321.16        |
| 3     | Содержание и обслуживание земельного участка МКД, руб.                 | 236826.64       |
| 4     | Уборка мест общего пользования, руб.                                   | 74819.08        |
| 5     | Аварийно-диспетчерское обслуживание, руб.                              | 48248.69        |
| 6     | Содержание общедомовых газовых сетей, руб.                             | 39076.82        |
| 7     | Расходы по управлению МКД, руб.  | 185797.25       |
| 8     | Обслуживание спец.счета по капитальному ремонту общего имущества, руб. | 29183.19        |
| 9     | Коммунальные услуги на содержание общего имущества, руб.               | 49841.76        |
| 10    | Работы по текущему ремонту общего имущества МКД, руб.:                 | 180127.06       |

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. Ленина 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        | 17.06.25 - Досудебная                   | 5095.24                | Оплата 5095.24   |
| 2     | 2        | 03.09.25 - Досудебная                   | 4021.55                | Оплата 4021.55   |
| 3     | 3        | 24.01.25 - Досудебная                   | 2397.16                | Оплата 2397.16   |
| 4     | 4        | 03.09.25 - Досудебная                   | 51634.48               |  |
| 5     | 5        | 17.06.25 - Досудебная                   | 6246.02                | Оплата 2246.02   |
| 6     | 5        | 03.09.25 - Досудебная                   | 7384.45                | Оплата 3384.45   |
| 7     | 5        | 19.11.25 - Досудебная                   | 6261.46                | Оплата 1130.72   |
| 8     | 6        | 24.01.25 - Досудебная                   | 20744.09               |  |
| 9     | 6        | 20.03.25 - Досудебная                   | 23170.51               |  |
| 10    | 6        | 27.03.25 - иск                          | 15447,01               | № 2-1536/2025 - на исполнении в ОСП                            |
| 11    | 10       | 24.01.25 - Досудебная                   | 3577.8                 | Оплачено   |
| 12    | 11       | 24.01.25 - Досудебная                   | 5583.76                |  |
| 13    | 11       | 17.06.25 - Досудебная                   | 8685.91                |  |
| 14    | 11       | 21.11.25 - иск                          | 11984.87               | На рассмотрении в суде   |
| 15    | 13       | 19.11.25 - Досудебная                   | 15252.27               |  |
| 16    | 13       | 11.12.25 - иск                          | 16367.48               | На рассмотрении в суде   |
| 17    | 14       | 24.01.25 - Досудебная                   | 8460.21                |  |
| 18    | 14       | 19.11.25 - Досудебная                   | 15044                  |  |
| 19    | 28       | 24.01.25 - Досудебная                   | 9735.98                |  |
| 20    | 28       | 17.06.25 - Досудебная                   | 14581.93               |  |
| 21    | 28       | 03.07.25 - иск                          | 15903,12               | № 2-3233/2025 - взыскано полностью                             |
| 22    | 28       | 19.11.25 - Досудебная                   | 5321.07                |  |
| 23    | 33       | 17.06.25 - Досудебная                   | 6269.74                | Оплата   |
| 24    | 33       | 19.11.25 - Досудебная                   | 4590.86                | Оплачено   |
| 25    | 36       | 24.01.25 - Досудебная                   | 5385.43                |  |
| 26    | 36       | 20.03.25 - Досудебная                   | 6590.63                | Оплачено   |
| 27    | 39       | 03.09.25 - Досудебная                   | 8937.55                |  |
| 28    | 39       | 18.09.25 - иск                          | 2234,39                | Вынесен судебный приказ, собственник умер                      |
| 29    | 39       | 18.09.25 - иск                          | 6703,16                | №2-4570/2025 - взыскано полностью                              |
| 30    | 41       | 24.01.25 - Досудебная                   | 3512.1                 | Оплата 2341.4  |
| 31    | 42       | 24.01.25 - Досудебная                   | 4579.34                |  |
| 32    | 42       | 03.09.25 - Досудебная                   | 9710.24                |  |
| 33    | 42       | 18.09.25 - иск                          | 9710,24                | На рассмотрении в суде   |
| 34    | 45       | 20.03.25 - Досудебная                   | 3387.8                 | Оплата 3400.00   |
| 35    | 50       | 19.11.25 - Досудебная                   | 6064.9                 |  |
| 36    | 53       | 24.01.25 - Досудебная                   | 5793.8                 | Оплата 3213.06   |

Исполнитель: Специалист по взысканию- Елена Витальевна Метелева

**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. Ленина, 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     | 3        | Досудебная 10.11.2025, Заявление на СП 28.11.2025 | 35680.33               |  | 35680.33                                 |
| 2     | 13       | Досудебная 10.11.2025, Заявление на СП 28.11.2025 | 17451.18               |  | 17451.18                                 |
| 3     | 21       | Досудебная 10.11.2025, Заявление на СП 28.11.2025 | 11865.60               |  | 11865.60                                 |
| 4     | 28       | Досудебная 10.11.2025, Заявление на СП 28.11.2025 | 18983.20               |  | 18983.20                                 |
| 5     | 33       | Досудебная 10.11.2025                             | 16880.88               | Оплата 16880.88  | 0.00                                     |
| 6     | 42       | Досудебная 10.11.2025, Заявление на СП 28.11.2025 | 12132.53               |  | 12132.53                                 |
| 6     | 53       | Досудебная 10.11.2025, Заявление на СП 28.11.2025 | 44620.28               |  | 44620.28                                 |

Исполнитель: Юриисконсулт - Ульяна Геннадьевна Журавлёва

**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. Ленина д. 21**

| № 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                                     | 52.86576       | 9888           | 52.86576              | 9993.73152 |
| 3     | Объем КР СОИ, потреблённый в МКД в I полугодии   | 26.43456       | 4946.71284     | 26.43456              | 4999.58196 |
| 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.   | 1141.98        | 20974.14       | 1231.44               | 23347.56   |
| 6     | Объем КР СОИ, потреблённый в МКД во II полугодии, руб.   | 26.4312        | 4946.07204     | 26.4312               | 4998.93444 |
| 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.   | 1422.51        | 23592.9        | 1478.79               | 26494.2    |
| 9     | Общая стоимость КР СОИ, потреблённого в отчётный период, предъявленного к оплате собственникам, руб.   | 2564.49        | 44567.04       | 2710.23               | 49841.76   |
| 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              | 44567.04       | 0                     | 44567.04   |
| 12    | Объём перерасчёта за КР СОИ, подлежащий оплате в периоде, следующим за отчётным  | 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  
за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.**

**по адресу: Челябинская область, г. Еманжелинск, ул. Ленина 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                                | 11081.10                                   | 3                                  | 33243.30                         | 3                                  | 33243.30                         |
| 2     | Благоустройство и содержание придомой территории               | м2                                | 12296.90                                   | 9                                  | 110672.10                        | 9                                  | 110672.10                        |
| 3     | Содержание инженерного оборудования.                           | м2                                | 8684.25                                    | 3                                  | 26052.75                         | 3                                  | 26052.75                         |
| 4     | Содержание инженерного оборудования.                           | м2                                | 9622.15                                    | 9                                  | 86599.35                         | 9                                  | 86599.35                         |
| 5     | Содержание аварийной службы                                    | м2                                | 2362.12                                    | 3                                  | 7086.36                          | 3                                  | 7086.36                          |
| 6     | Содержание аварийной службы                                    | м2                                | 2605.28                                    | 9                                  | 23447.52                         | 9                                  | 23447.52                         |
| 7     | Содержание конструктивных элементов                            | м2                                | 1563.17                                    | 3                                  | 4689.51                          | 3                                  | 4689.51                          |
| 8     | Содержание конструктивных элементов                            | м2                                | 1736.85                                    | 9                                  | 15631.65                         | 9                                  | 15631.65                         |
| 9     | Механизированная уборка придомовой территории. Услуги трактора | мин                               | 50.00                                      | 17.00                              | <b>12569.99</b>                  | 17.00                              | 12569.99                         |
| 10    | Очистка подвала. Услуги трактора                               | мин                               | 50.00                                      | 16,00ч                             | <b>49500.00</b>                  | 16,00ч.                            | 49500.00                         |
| 11    | Прочистка системы канализации                                  | м                                 | 240.73                                     | 125                                | 30091.25                         | 125                                | 30091.25                         |
| 12    | Подвоз материалов  | мин                               | 50   | 15.0                               | <b>750.00</b>                    | 15.0                               | 750.00                           |
| 13    | Проверка вентканалов   |                                   |  |                                    |                                  |                                    | 16800.00                         |
| 14    | Дератизация, дезинфекция, дезинсекция                          |                                   |  |                                    |                                  |                                    | 4065.08                          |
| 15    | ИП Дойников. Поверка теплосчетчика                             |                                   |  |                                    |                                  |                                    | 6600.00                          |

Исполнитель: Начальник КТИ- Наталья 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. Ленина, 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 42,43  | заявление   | 17071.92  | 01.10.2025г.   | 31.10.2025г.  | № 1 октябрь 2025г.<br>Харченко В.И.                                      |
| 2     | Ремонт отопления, подвал  | аварийная   | 110371.26   | 01.03.2025г.   | 31.03.2025г.  | № 3 март 2025г.<br>Захаров А.О.  |
| 3     | Ремонт отопления, подвал  | аварийная   | 6838.40   | 01.02.2025г.   | 28.02.2025г.  | № 25 февраль 2025г.<br>Захаров А.О.                                      |
| 4     | Ремонт канализации, кв.42,43                                      | заявление   | 14148.35  | 01.12.2025г.   | 31.12.2025г.  | № 4 февраль 2025г.<br>Захаров А.О.                                       |
| 5     | Ремонт канализации, кв.36   | заявление   | 4232.05   | 01.12.2025г.   | 31.12.2025г.  | № 14 февраль 2025г.<br>Захаров А.О.                                      |

Исполнитель: Начальник КТИ- Наталия Алексеевна Лисюкова