

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
по адресу: г. Новосибирск, Завельковский район, ул. Кубовая, 113/2
за отчетный период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.**

**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Система рома"
в лице генерального директора Натальи Игорьевны Владимировны, действующего на основании устава
(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)**

г. Новосибирск, Завельковский район, ул. Кубовая, дом № 113

(адрес приема лицом, осуществляющим управление МКД, по вопросам отчета)

11247617155/8402556478

(ОГРНИПИН)

**Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:
Максимова Татьяна Геннадьевна, заместитель директора по финансам**

(фамилия, имя, отчество, должность)

тел. 311-06-16, ukvetlana@mail.ru

(телефон, электронная почта (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения)

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме,
принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета
помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома): 4780,40 м2**

Дата размещения отчета: 25.03.2026 г.

**1.1. За отчетный период с 01.01.2025 г. по 28.02.2025 г. выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги)
по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:**

№ п/п	Наименование работы (услуг)	Единица измерения работы (услуг)	Цена (стоимость) единицы работы (услуг), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги), м2	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги), м2	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Техническое обслуживание лестничных маршевых площадок	м2	2,97	4780,4	24095,58	4780,4	24095,58
2	Техническое обслуживание наружного оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	м2	3,88	4780,4	37095,90	4780,4	37095,90
3	Аварийно-испекторское обслуживание	м2	1,21	4780,4	11588,37	4780,4	11588,37
4	Обслуживание общедомовых приборов учета	м2	0,86	4780,4	8322,29	4780,4	8322,29
5	Служебные поквартирные осмотры МКД	м2	4,11	4780,4	39294,89	4780,4	39294,89
6	Уборка придомовой территории	м2	8,30	4780,4	79354,64	4780,4	79354,64
7	Техническое обслуживание внутренних помещений	м2	1,93	4780,4	18452,34	4780,4	18452,34
8	Дорожная деятельность	м2	0,17	4780,4	1625,34	4780,4	0,00
9	Содержание контейнерных площадок	м2	0,30	4780,4	96,06	4780,4	0,00
10	Механическая уборка придомовой территории (включая снег)	м2	5,78	4780,4	53261,42	4780,4	100000,37
11	Техническое обслуживание лифтового оборудования (1 шт. вагона (3 шт. кабин))	м2	0,27	4780,4	2581,42	4780,4	1051,69
12	Техническое обслуживание СЭИ	м2	0,30	4780,4	2868,24	4780,4	2868,24
13	Обслуживание газового котла	м2	1,39	4780,4	13209,31	4780,4	0,00
Итого			31,27		290966,22		326764,51

**1.2. За отчетный период с 01.03.2025 г. по 31.12.2025 г. выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги)
по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:**

№ п/п	Наименование работы (услуг)	Единица измерения работы (услуг)	Цена (стоимость) единицы работы (услуг), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги), м2	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги), м2	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Техническое обслуживание лестничных маршевых площадок	м2	3,19	4780,4	152494,76	4780,4	152494,76
2	Техническое обслуживание наружного оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	м2	4,17	4780,4	199342,68	4780,4	199342,68
3	Аварийно-испекторское обслуживание	м2	1,30	4780,4	62145,20	4780,4	62145,20
4	Обслуживание общедомовых приборов учета	м2	0,86	4780,4	41111,44	4780,4	41111,44
5	Служебные поквартирные осмотры МКД	м2	4,56	4780,4	217986,24	4780,4	217986,24
6	Уборка придомовой территории	м2	9,21	4780,4	440374,84	4780,4	440374,84
7	Техническое обслуживание внутренних помещений	м2	2,30	4780,4	109949,20	4780,4	109949,2
8	Дорожная деятельность	м2	0,17	4780,4	8126,69	4780,4	5178,06
9	Содержание контейнерных площадок	м2	0,30	4780,4	4780,40	4780,4	41,76
10	СЭИ	м2	1,46	4780,4	69793,84	4780,4	69793,84
11	Механическая уборка придомовой территории (включая снег)	м2	5,78	4780,4	276307,12	4780,4	237459,22
12	Техническое обслуживание лифтового оборудования (1 шт. вагона (3 шт. кабин))	м2	0,30	4780,4	14379,44	4780,4	12848,73
13	Техническое обслуживание СЭИ	м2	0,30	4780,4	14341,20	4780,4	14341,20
14	Обслуживание газового котла	м2	1,39	4780,4	66447,26	4780,4	75845,25
15	Обслуживание электроточечных работ	м2	0,52	4780,4	24748,13	4780,4	24748,13
16	Обслуживание GSM модуля	м2	0,07	4780,4	3274,57	4780,4	3274,57
Итого			35,64		1705303,31		1664836,11

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Остаток (перенос) (сальдо) средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 290403,02 руб.
Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственникам помещений в МКД в качестве платы за текущий ремонт общего имущества МКД в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период: 0,00 руб.
Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственникам помещений в МКД в качестве платы за текущий ремонт общего имущества МКД (накопительный фонд), за отчетный период: 143412,01 руб.
Дополнительное финансирование работ по текущему ремонту за отчетный период: 105742,49 руб.
в том числе "Поступления от использования конструктивных элементов МКД для размещения оборудования связи": 8415,68 руб.;
"Убывающие" "Разовый сбор": 84321,58 руб.
Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 105742,49 руб.

Остаток (перенос) (сальдо) средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 433815,03 руб.

№ п/п	Наименование работы (услуг)	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества руб.	Объем выполненных работ с указанием инвентаря	Размеры или выполненные работы или адрес сайта в сети "Интернет", где размещены файлы для проведения текущего ремонта
1	2	3	4	5	6
1	Работы по установке СВЧ для кухни на МКД № 113/2 по ул. Кубовой (в целях безопасности)	ПКО	15068,71	1 шт	№ 05 от 31.05.2025
2	Работы по замене оборудования для подключения и проверки системы видеонаблюдения с устройством GSM-модулем на МКД № 1	ПКО	48223,39	1 шт	№ 05 от 31.05.2025
3	Обработка выходов дверей от пожарной сигнализации	ПКО/Д	10665,24	4 шт	№ 06 от 30.06.2025
4	Демонтаж лестничной площадки, вывет и установка лестничной площадки с использованием лестничного маршевого комплекса (без ЛЭО)	АСТ	21029,68	1 шт	№ 09 от 30.09.2025
5	Выполнение работ по нанесению разметки парковочных мест для МКД № 113/1, 113/2, 113/3, 113/4	ПКО/Д	8415,68	1 шт	№ 12 от 30.12.2025
Итого			105742,49		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 189877,49 руб.

4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

№ п/п	Категория должников (собственников помещений)	Количество исковых заявлений, направленных на взыскание задолженности	Общая сумма поступивших денежных средств на оплату коммунальных и жилищных платежей, поданных в отчетный период и использованных при удовлетворении исков, в том числе использованных после отчетного периода
1	2	3	4
1	15	9	20926,77

5. Сведения о численности лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

№ п/п	Вид платежа	Закономерность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленной суммы, руб.	Размер поступившей суммы, руб.	Закономерность на 1 января отчетного следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	353224,85	2356882,02	2214772,23	495334,64
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
Итого		353224,85	2356882,02	2214772,23	495334,64

