

**ОТЧЕТ**  
**О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**  
 по адресу: г. Новосибирск, Засельковский район, ул. Кубовая, 92  
 за отчетный период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.

**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Светлая роша" в лице генерального директора Шамалева Игоря Владимировича, действующего на основании устава**  
 (полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Новосибирск, Засельковский район, ул. Кубовая, дом № 113  
 (адрес приема лицом, осуществляющим управление МКД, по вопросу отчета)

112547617155/5402356478  
 (ОГРН/ИНН)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

**Михайлова Татьяна Леонидовна, заместитель директора по финансам**  
 (фамилия, имя, отчество, должность)

тел. 311-06-16, ukvetlaya@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): 12658,60 кв м

Дата размещения отчета: 25.03.2026 г.

**1.1. За отчетный период с 01.01.2025 г. по 31.05.2025 г. выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:**

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги) кв.м.	Стоимость работы (оказанной услуги) руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги) кв.м.	Стоимость работы (оказанной услуги) руб.
1	Техническое обслуживание несущих конструкций здания	кв.м	3,66	12658,6	231652,38	12658,6	231652,38
2	Техническое обслуживание внутридомового оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	кв.м	4,38	12658,6	277223,34	12658,6	277223,34
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	кв.м	1,44	12658,6	91141,92	12658,6	91141,92
4	Обслуживание общедомовых приборов учета	кв.м	0,32	12658,6	20253,76	12658,6	20253,76
5	Санитарное содержание лестничных клеток МКД	кв.м	5,18	12658,6	327857,74	12658,6	327857,74
6	Уборка придомовой территории	кв.м	6,80	12658,6	430392,40	12658,6	409695,59
7	Обслуживание дизель-генераторных установок	кв.м	0,21	12658,6	13291,53	12658,6	13291,53
8	Обслуживание лифтов	кв.м	2,37	12658,6	150004,41	12658,6	135242,54
9	Обслуживание установок для повышения давления холодного водоснабжения	кв.м	0,15	12658,6	9493,95	12658,6	9493,95
10	Дератизация, дезинсекция	кв.м	0,13	12658,6	8228,09	12658,6	7852,94
11	Содержание контейнерных площадок	кв.м	0,11	12658,6	6962,23	12658,6	18,67
12	Механизированная уборка придомовой территории с вывозом снега на отвал	кв.м	3,55	12658,6	224690,15	12658,6	160096,51
13	Услуги охранного предприятия	кв.м	7,43	12658,6	470266,99	12658,6	450646,16
14	Техническое обслуживание лифтового оборудования (1 шт), каботаж (4 шт)	кв.м	0,13	12658,6	8228,09	12658,6	6645,76
15	Техническое обслуживание СВИ	кв.м	0,34	12658,6	21519,62	12658,6	6012,72
16	Обслуживание фонтана	кв.м	0,23	12658,6	14557,39	12658,6	0,00
17	Обслуживание газовых и газовых наладки	кв.м	1,29	12658,6	81647,97	12658,6	71464,12
Итого			37,72		2387411,96		2219189,63

**1.2. За отчетный период с 01.06.2025 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 (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги) кв.м.	Стоимость работы (оказанной услуги) руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги) кв.м.	Стоимость работы (оказанной услуги) руб.
1	Техническое обслуживание несущих конструкций здания	кв.м	3,92	12658,6	347351,98	12658,6	347351,98
2	Техническое обслуживание внутридомового оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	кв.м	4,69	12658,6	415591,84	12658,6	415591,84
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	кв.м	1,54	12658,6	136459,71	12658,6	136459,71
4	Обслуживание общедомовых приборов учета	кв.м	0,32	12658,6	28355,26	12658,6	28355,26
5	Санитарное содержание лестничных клеток МКД	кв.м	6,13	12658,6	543180,53	12658,6	543180,53
6	Уборка придомовой территории	кв.м	9,06	12658,6	802808,41	12658,6	802808,41

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

Остаток (перерасход (сальдо) средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 278829,88 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: 360770,10 руб.  
 Дополнительное финансирование работ по текущему ремонту за отчетный период: 516723,94 руб.  
 в том числе "Поступления от использования конструктивных элементов МКД для размещения оборудования связи": 28700,14 руб.;  
 "Разовый сбор": 488023,80 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 718942,37 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 437381,55 руб.

№ п/п	Наименование работ	Основание проведения работ	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества руб.	Объем выполненных работ с единицы измерения	Результат акта выполненных работ или адрес сайта в сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	Приобретение материала подложка графитовая СО 6.03 (1 шт) (с	ПЭСД	3472,21	1 шт	№ 03 от 31.03.2025
2	Выполнение работ по замене тяговых кабелей (4 шт) кабеля пассажирского лифта грузоподъемностью 400 кг, заводской № 1469	ПОС	184427,98	4 шт	№ 04 от 30.04.2025
3	Замена контролера привода дверей YS-K01 пассажирского лифта, грузоподъемностью 1000 кг в 3 подъезде	ПЭСД	45367,53	1 шт	№ 05 от 31.05.2025
4	Приобретение для замены износившей прошивки (4 шт) пассажирского лифта за № 14-088.	ПЭСД	10706,58	4 шт	№ 06 от 30.06.2025
5	Приобретение вклота вылова лифта (кат. № 14-078) для замены неисправной на 10 этаже кв.2-м подъезде.	ПЭСД	3676,57	1 шт	№ 07 от 31.07.2025
6	Ремонт пассажирского лифта за № 14-081 в 3 подъезде (обнаружен обрыв пружин несущего вала кабины и противовеса)	ПОС	303595,82	1 шт	№ 07 от 31.07.2025
7	Приобретение для замены засыпки закрывания оака МОИ, заводск № 1-6-этжк.	ПЭСД	12430,00	1 шт	№ 08 от 29.08.2025
8	Работы по ремонту перерыва лифта в подвал со стороны 1-го подъезда	ПЭСД	59937,01	1 шт	№ 09 от 30.09.2025
9	Подключение антенны GSM модуля без обоев, расположенного на площадке возле КПП №1	ПОС	0,00	1 шт	№ 10 от 31.10.2025
10	Монтаж оборудования видеонаблюдения на площадке, расположенной на КПП № 1, для пропуска видеонаблюдения спец.служб	ПОС	0,00	1 шт	№ 10 от 31.10.2025
11	Закрыты на изготовление, доставка и монтаж ограждения газона возле 1 подъезда	ПЭСД	46612,50	1 шт	№ 11 от 28.11.2025
12	Приобретение ручек для окон МОИ (24 шт)	ПЭСД	4284,06	24 шт	№ 11 от 28.11.2025
13	Приобретение для замены износившей подшипник противовеса лифта за. № 14-077.	ПЭСД	4836,40	1 шт	№ 11 от 28.11.2025
14	Закрыты на выполнение работ по монтажу подвесных карбидов в шахте лифта (кат. № 15-365) спец. рабочими за в 2 подъезде	ПЭСД	39531,81	1 шт	№ 12 от 30.12.2025
15	Выполнение работ по замене источников бесперебойного питания для лифта компл	ПЭСД	0,00	8 шт	№ 12 от 30.12.2025
<b>Итого</b>			<b>718942,37</b>		

**3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 5334**

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	Исчислено на начало отчетного периода	Коллективно принятые меры по взысканию задолженности на дату судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
1	36	10	114078,91

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	Подлежность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января отчетного периода, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Налог на собственн в многоквартирном доме	799170,78	7346391,93	7167117,37	978445,34
2	Налог на нанимат в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00

7	Обслуживание дизель-генераторных установок	м2	0,21	12658,6	18608,14	12658,6	18608,142
8	Обслуживание лифтов	м2	2,37	12658,6	21006,17	12658,6	196002,02
9	Обслуживание установок для повышения давления холодного водоснабжения	м2	0,15	12658,6	13291,53	12658,6	13291,53
10	Дератизация, дезинсекция	м2	0,14	12658,6	12405,43	12658,6	13127,22
11	Сохранение контейнерных площадок	м2	0,11	12658,6	9747,12	12658,6	99,75
12	НДС	м2	1,62	12658,6	143548,52	12658,6	143548,524
13	Механизированная уборка придомовой территории с вывозом мусора на станцию	м2	3,90	12658,6	345579,78	12658,6	327938,27
14	Услуги охранного предприятия 1 пост стационарный (24 ч) 2 пост с функциями территории (24 ч) 3 пост с функциями территории (3 ч)	м2	4,88	12658,6	432417,78	12658,6	411151,33
15	Техническое обслуживание шиномонтаж (1 шты, катание (4 шт))	м2	0,13	12658,6	11519,33	12658,6	9747,11
16	Техническое обслуживание С.ВН	м2	0,34	12658,6	30127,47	12658,6	8860,85
17	Обслуживание фонтана	м2	0,23	12658,6	20380,35	12658,6	31424,97
18	Обслуживание газовых и газовых котельных	м2	1,29	12658,6	114307,16	12658,6	115466,47
19	Услуги инженерии для протокола авторизованного спец.служб (ВПП № 3)	м2	0,34	12658,6	30127,47	12658,6	30127,468
20	Техническое обслуживание GSM модуля (ВПП № 3)	м2	0,03	12658,6	2658,31	12658,6	2658,306
	Итого		41,40		3668462,28		3595744,69

	<b>Итого</b>	799170,78	7346391,93	7167117,37	978445,34
--	--------------	-----------	------------	------------	-----------