

**ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**  
по адресу: г. Новосибирск, Завельковский район, ул. Кубанка, 94  
за отчетный период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.

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

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

(адрес приема лицом, осуществляющим управление МКД, по запросу ответа)

1124276171558402556478  
(ОГРН/ИНН)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

**Максимова Татьяна Геннадьевна, заместитель директора по финансам**  
(фамилия, имя, отчество, должность)

тел. 311-06-16, ukvetava@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): 8239,40 м2

Дата размещения отчета: 25.03.2026 г.

**1.1. За отчетный период с 01.01.2025 г. по 30.04.2025 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) работы (услуг), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги), м2, руб.	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги), м2, руб.	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
1	Техническое обслуживание лестничных маршей	м2	3,67	8239,4	12094,39	8239,4	12094,39
2	Техническое обслуживание наружного оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	м2	4,37	8239,4	14402,71	8239,4	14402,71
3	Капитально-ремонтные работы	м2	1,44	8239,4	4748,94	8239,4	4748,94
4	Обслуживание общедомовых приборов учета	м2	0,50	8239,4	16478,80	8239,4	16478,80
5	Самостоятельное обслуживание лестничных клеток МКД	м2	4,67	8239,4	15391,09	8239,4	15391,09
6	Уборка придомовой территории	м2	6,80	8239,4	22411,68	8239,4	21334,54
7	Обслуживание датчиков-сигуретных устройств	м2	0,21	8239,4	6921,10	8239,4	6921,096
8	Обслуживание лифтов	м2	2,29	8239,4	79472,90	8239,4	67122,9
9	Обслуживание устройств для инвалидов (лифты, пандусы, колясочницы)	м2	0,22	8239,4	7250,67	8239,4	7250,672
10	Дорожные, зимние работы	м2	0,14	8239,4	4614,06	8239,4	1471,81
11	Содержание контейнерных площадок	м2	0,11	8239,4	3625,34	8239,4	3235
12	Механизированные работы прилегающей территории (вывоз мусора)	м2	3,55	8239,4	116999,48	8239,4	104596,31
13	Услуги охраны и проработки (включая работу на объекте)	м2	7,43	8239,4	244974,97	8239,4	234568,11
14	Услуги охраны и проработки (включая работу на объекте)	м2	0,33	8239,4	4284,89	8239,4	3460,51
15	Техническое обслуживание лифтов (1 шт., высота 14 м)	м2	0,34	8239,4	11205,36	8239,4	3150,97
16	Обслуживание фантомов	м2	0,23	8239,4	7380,25	8239,4	6,00
17	Обслуживание систем видеонаблюдения	м2	1,29	8239,4	42515,30	8239,4	6,00
Итого			37,39		1232284,66		1122797,35

**1.2. За отчетный период с 01.05.2025 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) работы (услуг), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги), м2, руб.	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги), м2, руб.	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
1	Техническое обслуживание лестничных маршей	м2	3,93	8239,4	25946,74	8239,4	25946,74
2	Техническое обслуживание наружного оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	м2	4,68	8239,4	30483,14	8239,4	30483,14
3	Капитально-ремонтные работы	м2	1,54	8239,4	101509,41	8239,4	101509,41
4	Обслуживание общедомовых приборов учета	м2	0,50	8239,4	32957,60	8239,4	32957,60
5	Самостоятельное обслуживание лестничных клеток МКД	м2	5,32	8239,4	361851,90	8239,4	361851,90
6	Уборка придомовой территории	м2	9,06	8239,4	597191,71	8239,4	578570,67
7	Обслуживание датчиков-сигуретных устройств	м2	0,21	8239,4	15842,19	8239,4	15842,19
8	Обслуживание лифтов	м2	2,29	8239,4	150945,81	8239,4	119320,81
9	Обслуживание устройств для инвалидов (лифты, пандусы, колясочницы)	м2	0,22	8239,4	14801,34	8239,4	14801,344
10	Дорожные, зимние работы	м2	0,14	8239,4	6228,13	8239,4	6011,14
11	Содержание контейнерных площадок	м2	0,11	8239,4	7250,67	8239,4	36,89
12	Механизированные работы прилегающей территории (вывоз мусора)	м2	1,59	8239,4	104805,17	8239,4	103898,83
13	Услуги охраны и проработки (включая работу на объекте)	м2	5,30	8239,4	342676,65	8239,4	324280,24
14	Услуги охраны и проработки (включая работу на объекте)	м2	0,13	8239,4	8508,96	8239,4	7209,40
15	Техническое обслуживание лифтов (1 шт., высота 14 м)	м2	0,34	8239,4	22841,17	8239,4	6560,32
16	Техническое обслуживание СМТ	м2	0,23	8239,4	15160,30	8239,4	20538,14
17	Обслуживание фантомов	м2	1,29	8239,4	85039,61	8239,4	322167,29
18	Обслуживание систем видеонаблюдения	м2	0,30	8239,4	19609,77	8239,4	19609,77
19	Техническое обслуживание GSM модуля (1 шт. № 1)	м2	0,03	8239,4	1736,27	8239,4	1736,27
Итого			41,26		2711871,03		2622591,04

**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: 214515,08 руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками 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 собственниками помещений в МКД в качестве платы за текущий ремонт общего имущества МКД (накопительный фонд), за отчетный период: 296618,40 руб.  
Дополнительное финансирование работ по текущему ремонту за отчетный период: 152020,03 руб.  
в том числе "Поступления от использования конструктивных элементов МКД для размещения оборудования связи": 15820,03 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 38906,61 руб.

Остаток (перенос (сальдо)) средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 488046,90 руб.

№ п/п	Наименование работы (услуг)	Описание произведенной работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ в стоимостном выражении	Решение жюри по выполнению работ или досудебная оценка качества, ее завершение, дата, время, место подписания акта
1	Приобретение материалов (краска, грунтовка) (СУ-80) (11 штук) (актовый и инвентарь)	ПНС/П	2260,03	1 шт.	№ 06 от 31.03.2025
2	Приобретение для замены поврежденной электротехнической аппаратуры	ПНС/П	14317,00	1 шт.	№ 04 от 30.06.2025
3	Приобретение для замены испорченной 4 шт. батареи (протекторы лифта) на 14.003. высота № 2	ПНС/П	10769,39	4 шт.	№ 07 от 31.07.2025
4	Исполнение работ по замене GSM модуля, без оплаты, осуществляемого на абонентском ГЛН № 1	ПНС/С	0,00	1 шт.	№ 10 от 31.10.2025
5	Монтаж оборудования для подключения на лифты, расположенной на КЭП № 1, для работы датчика уровня воды, с кабелем	ПНС/С	0,00	1 шт.	№ 10 от 31.10.2025
6	Работы по монтажу оборудования (составляющая 5-ти лифтов в форме перемещаемого технического средства)	ПНС/П	13460,00	1 шт.	№ 10 от 31.10.2025
			<b>38906,61</b>		

**3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 346384,38 руб.**

**4. Сведения о претензиях и иной работе в отношении собственников и управляющей компаний в многоквартирном доме:**

№ п/п	Количество направленных претензий потребителями-дольщиками	Количество направленных исковых заявлений, направленных на возмещение ущерба	Объем сумм поступившей денежной помощи по исковым заявлениям в судебном порядке, поданным в отчетном периоде и исполненным в предшествующий период, в том числе полученных после отчетного периода
1	2	3	4
1	18	8	31998,03

**5. Сведения о численности лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и управляющей компаний в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказание дополнительных услуг (оказываемых на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), и осуществлении средств от собственников и управляющей компаний в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:**

№ п/п	Вид платежа	Законодательность по оплате отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Законодательность, в т.ч. номер периода, сформированного за отчетный, руб.
1	Платежи собственниками помещений в многоквартирном доме	682284,86	44919764,7	4369224,32	805011,01
2	Платежи управляющей компаний в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
		<b>682284,86</b>	<b>44919764,7</b>	<b>4369224,32</b>	<b>805011,01</b>

