

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
по адресу: г. Новосибирск, Заводской район, ул. Кубова, 96/2
за отчетный период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.**

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

г. Новосибирск, Заводской район, ул. Кубова, дом № 113

(адрес: прислать фото, осуществившая управление МКД, по адресу отчета)

11254767715540256478

(ОГРН/ИНН)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Михаила Утешина, Генеральный директор/генеральный директор по финансам

(фамилия, имя, отчество, должность)

тел. 311-06-16, ukv@tkr.ru

(телефон, e-mail адреса (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения)

Объем площадей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома): 9333,80 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) единицы работы (услуг), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги), шт.	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.		
1	2	3	4	5	6	7	
1	Техническое обслуживание, текущий консервный сланец	м ²	3,67	9333,8	13760,18	9333,8	13760,18
2	Техническое обслуживание мультимедийного оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	м ²	4,36	9333,8	16270,47	9333,8	16270,47
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м ²	1,44	9333,8	3792,69	9333,8	3792,69
4	Обслуживание общедомовой приборной учета	м ²	0,44	9333,8	16427,49	9333,8	16427,49
5	Сопровождение системных устройств систем МКД	м ²	6,00	9333,8	22401,20	9333,8	22401,20
6	Уборка придомовой территории	м ²	7,90	9333,8	29498,08	9333,8	29498,08
7	Обслуживание дверей-спасательных устройств	м ²	0,24	9333,8	8966,45	9333,8	8966,448
8	Обслуживание лифтов	м ²	2,26	9333,8	9578,11	9333,8	9578,112
9	Обслуживание устройств для помывки парадных входных дверей/облицовки	м ²	0,20	9333,8	7407,04	9333,8	7407,04
10	Деревянная, лакокрасочная	м ²	0,13	9333,8	4833,58	9333,8	5086,44
11	Сопровождение системных устройств	м ²	0,11	9333,8	4366,37	9333,8	3,34
12	Механическое удаление придомовой территории с помощью средств очистки	м ²	3,55	9333,8	12339,96	9333,8	14340,44
13	Услуги охранного наблюдения (1 постовый патруль (24 ч) 2 постов с функциями патрулирования (24 ч) 1 пост с функцией наблюдения (24 ч))	м ²	7,43	9333,8	27740,54	9333,8	26328,62
14	Техническое обслуживание лифтов (2 пост.)	м ²	0,23	9333,8	8387,10	9333,8	7201,69
15	Техническое обслуживание СЭВ	м ²	0,35	9333,8	13067,32	9333,8	3897,13
16	Обслуживание фасадов	м ²	0,23	9333,8	8387,10	9333,8	0,00
17	Обслуживание систем в зданиях многоквартирных	м ²	1,49	9333,8	59629,45	9333,8	0,00
Итого			40,33		150728,62		142736,97

1.2. За отчетный период с 01.05.2025 г. по 31.07.2025 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), шт.	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.		
1	2	3	4	5	6	7	
1	Техническое обслуживание, текущий консервный сланец	м ²	3,67	9333,8	10270,34	9333,8	10270,34
2	Техническое обслуживание мультимедийного оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	м ²	4,36	9333,8	12286,10	9333,8	12286,10
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м ²	1,44	9333,8	4032,02	9333,8	4032,02
4	Обслуживание общедомовой приборной учета	м ²	0,44	9333,8	12326,62	9333,8	12326,62
5	Сопровождение системных устройств систем МКД	м ²	6,00	9333,8	16808,40	9333,8	16808,40
6	Уборка придомовой территории	м ²	7,90	9333,8	22211,06	9333,8	22211,06
7	Обслуживание дверей-спасательных устройств	м ²	0,24	9333,8	6720,34	9333,8	6720,336
8	Обслуживание лифтов	м ²	2,26	9333,8	71683,58	9333,8	71683,584
9	Обслуживание устройств для помывки парадных входных дверей/облицовки	м ²	0,20	9333,8	5801,29	9333,8	5801,29
10	Деревянная, лакокрасочная	м ²	0,13	9333,8	3440,18	9333,8	1541,31
11	Сопровождение системных устройств	м ²	0,11	9333,8	3801,15	9333,8	0,00
12	Механическое удаление придомовой территории с помощью средств очистки	м ²	4,50	9333,8	12086,30	9333,8	0,00
13	Услуги охранного наблюдения (1 постовый патруль (24 ч) 2 постов с функциями патрулирования (24 ч) 1 пост с функцией наблюдения (24 ч))	м ²	5,21	9333,8	14587,29	9333,8	14073,70
14	Техническое обслуживание лифтов (2 пост.)	м ²	0,23	9333,8	6440,32	9333,8	5320,27
15	Техническое обслуживание СЭВ	м ²	0,35	9333,8	9606,40	9333,8	3800,13
16	Обслуживание фасадов	м ²	0,23	9333,8	6440,32	9333,8	10660,93
17	Обслуживание систем в зданиях многоквартирных	м ²	1,49	9333,8	41722,09	9333,8	10336,42
18	Услуги обслуживания для проведения мероприятий (срок службы > 30 лет)	м ²	0,25	9333,8	7093,69	9333,8	7093,69
19	Техническое обслуживание СЭВ (пост № 3)	м ²	0,02	9333,8	560,63	9333,8	560,63
Итого			39,33		110338,49		102328,09

1.3. За отчетный период с 01.08.2025 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), шт.	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.		
1	2	3	4	5	6	7	
1	Техническое обслуживание, текущий консервный сланец	м ²	3,67	9333,8	18200,10	9333,8	18200,10
2	Техническое обслуживание мультимедийного оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	м ²	4,83	9333,8	21607,47	9333,8	21607,47
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м ²	1,53	9333,8	71403,57	9333,8	71403,57
4	Обслуживание общедомовой приборной учета	м ²	0,44	9333,8	20534,36	9333,8	20534,36
5	Сопровождение системных устройств систем МКД	м ²	6,01	9333,8	26048,69	9333,8	26048,69
6	Уборка придомовой территории	м ²	8,99	9333,8	41954,31	9333,8	41954,31
7	Обслуживание дверей-спасательных устройств	м ²	0,24	9333,8	11286,56	9333,8	11286,56
8	Обслуживание лифтов	м ²	2,26	9333,8	119472,64	9333,8	119472,64
9	Обслуживание устройств для помывки парадных входных дверей/облицовки	м ²	0,20	9333,8	9333,60	9333,8	9333,6
10	Деревянная, лакокрасочная	м ²	0,14	9333,8	6313,66	9333,8	3062,62
11	Сопровождение системных устройств	м ²	0,11	9333,8	5133,59	9333,8	11,32
12	Механическое удаление придомовой территории с помощью средств очистки	м ²	4,50	9333,8	21800,30	9333,8	18284,29
13	Услуги охранного наблюдения (1 постовый патруль (24 ч) 2 постов с функциями патрулирования (24 ч) 1 пост с функцией наблюдения (24 ч))	м ²	4,88	9333,8	22774,72	9333,8	21810,99
14	Техническое обслуживание лифтов (2 пост.)	м ²	0,23	9333,8	10733,07	9333,8	9333,80
15	Техническое обслуживание СЭВ	м ²	0,35	9333,8	16334,15	9333,8	5133,59
16	Обслуживание фасадов	м ²	0,23	9333,8	10733,07	9333,8	12337,47
17	Обслуживание систем в зданиях многоквартирных	м ²	1,49	9333,8	49536,81	9333,8	10873,06

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: 186596,48 руб.

Общий объем денежных средств, подкаждый 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, подкаждый внесению собственникам помещений в МКД в качестве платы за текущий ремонт общего имущества МКД (накопительный фонд), за отчетный период: 616030,80 руб.

Дополнительные финансирование работ по текущему ремонту за отчетный период: 718357,52 руб.

в том числе: "Ремонтный сбор": 046455,89 руб.

"Техническое

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 777911,48 руб.

Остаток (перенос) (сальдо) средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 743073,32 руб.

№ п/п	Наименование работы (услуг)	Основания проведения работы	Стоимость работ по текущему ремонту общего имущества руб.	Объем выполненных работ с оплатой собственниками руб.	Решениями дата выполнения работ или адрес сайта в сети "Интернет", где размещены такой вид, при наличии подлинников акта
1	2	3	4	5	6
1	Замена выключателя света в многоквартирном доме (отсутствует ярлык в выключателе)	ПТС-П	23501,27	1 шт.	№ 03 от 31.01.2025
2	Профилактика и замена изношенных деталей на лифтовом тротуаре, установленных в здании № 1 по адресу: ул. Кубова д. 96	ПТС-П	278,16	1 шт.	№ 08 от 31.01.2025
3	Профилактика и замена изношенных деталей на лифтовом тротуаре, установленных в здании № 2 по адресу: ул. Кубова д. 96	ПТС-П	23730,00	1 шт.	№ 09 от 30.09.2025
4	Минимум GSM модуля для обзора на шахтах, расположенный в доме № 113	ПТС-С	2240,20	1 шт.	№ 09 от 30.09.2025
5	Минимум обзора шахты GSM № 2 (для работы GSM модуля в парадной зоне, дома № 113)	ПТС-С	2053,06	1 шт.	№ 09 от 30.09.2025
6	Замена системы управления освещением (лифт в стр. в результате отсутствия ярлыка на объекте, № В7082926, индекс № 2)	ПТС-П	8079,50	1 шт.	№ 10 от 31.01.2025
7	Частичная модернизация ремонтно-эксплуатационных работ (индекс № 1, № 2, № 3)	ПТС-С	68849,73	1 шт.	№ 11 от 28.11.2025
8	Профилактика и замена изношенных деталей для лифтов (индекс № 1)	ПТС-П	18794,48	1 шт.	№ 12 от 30.09.2025
Итого					

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 405526,89 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	Количество претензий/исковых требований	Количество принятых претензий/исковых требований	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, исполненным в отчетном периоде и исполненным в претензионном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
1	53	15	90179,51

5. Сведения о привлечении лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственниками и нанимателями помещений 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 (оказанных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), и поступивших средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

№ п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Решено собственн. средств, руб.	Решено поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января отчетного периода, сформированного за отчетный период, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственниками помещений в многоквартирном доме	634932,23	620489,13	609736,06	742723,30
2	Платежи нанимателями помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
Итого		634932,23	620489,13	609736,06	742723,30

