

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
по адресу: г. Новосибирск, Завьяловский район, мкр. Стрижи, дом № 1
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, Завьяловский район, ул. Кубовая, дом № 113

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

112547617153/5402556478
(ОГРН/ИНН)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

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

тел. 311-06-16, ukvetlava@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): 15774,5 м²**

Дата размещения отчета: 25.03.2026 г.

**1.1. За отчетный период с 01.01.2025 г. по 31.03.2025 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) м ²	Стоимость работы (оказанной услуги) руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги) м ²	Стоимость работы (оказанной услуги) руб.
1	Техническое обслуживание несущих конструкций здания	м ²	3,24	15774,5	153328,14	15774,5	153328,14
2	Техническое обслуживание внутридомового оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	м ²	4,09	15774,5	193553,12	15774,5	193553,12
3	Аварийно-экстренное обслуживание	м ²	1,22	15774,5	57734,67	15774,5	57734,67
4	Обслуживание общедомовых приборов учета	м ²	0,3	15774,5	14197,05	15774,5	12304,11
5	Санитарно-техническое обслуживание элементов МКД	м ²	3,53	15774,5	167051,96	15774,5	167051,96
6	Уборка придомовой территории	м ²	3,88	15774,5	183615,18	15774,5	183615,18
7	Дератизация, дезинсекция	м ²	0,2	15774,5	9404,70	15774,5	2545,24
8	Содержание контейнерных площадок	м ²	0,10	15774,5	4732,35	15774,5	15,47
9	Обслуживание лифтов	м ²	3,00	15774,5	141970,50	15774,5	132970,50
10	Механизированная уборка придомовой территории с вывозом снега по плану	м ²	2,30	15774,5	108844,05	15774,5	313693,30
11	Услуги охранного предприятия	м ²	10,86	15774,5	513933,21	15774,5	513933,21
12	Техническое обслуживание лифтового оборудования	м ²	0,28	15774,5	13250,58	15774,5	10884,41
13	Обслуживание газовых и газовых котельных	м ²	0,67	15774,5	31706,75	15774,5	0,00
14	Обслуживание фасада	м ²	0,32	15774,5	15143,52	15774,5	0,00
15	Техническое обслуживание СВН	м ²	0,22	15774,5	10411,17	15774,5	10046,36
Итого			34,21		1618936,94		1751677,65

**1.2. За отчетный период с 01.04.2025 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) м ²	Стоимость работы (оказанной услуги) руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги) м ²	Стоимость работы (оказанной услуги) руб.
1	Техническое обслуживание несущих конструкций здания	м ²	3,57	15774,5	506834,69	15774,5	506834,69
2	Техническое обслуживание внутридомового оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	м ²	4,50	15774,5	63867,25	15774,5	63867,25
3	Аварийно-экстренное обслуживание	м ²	1,35	15774,5	191660,18	15774,5	191660,18
4	Обслуживание общедомовых приборов учета	м ²	0,30	15774,5	42591,15	15774,5	36912,33
5	Санитарно-техническое обслуживание элементов МКД	м ²	4,00	15774,5	567882,00	15774,5	567882,00
6	Уборка придомовой территории	м ²	4,47	15774,5	634608,14	15774,5	634608,14
7	Дератизация, дезинсекция	м ²	0,20	15774,5	28394,10	15774,5	24496,36
8	Содержание контейнерных площадок	м ²	0,10	15774,5	14197,05	15774,5	51,03
9	Обслуживание лифтов	м ²	3,00	15774,5	425911,50	15774,5	416791,50
10	Механизированная уборка придомовой территории с вывозом снега по плану	м ²	2,53	15774,5	359185,37	15774,5	100563,86
11	Услуги охранного предприятия	м ²	11,84	15774,5	1695127,77	15774,5	1695127,77
12	Техническое обслуживание лифтового оборудования	м ²	0,28	15774,5	39751,34	15774,5	37101,62
13	Обслуживание газовых и газовых котельных	м ²	0,74	15774,5	105058,17	15774,5	120643,23
14	Обслуживание фасада	м ²	0,35	15774,5	49689,68	15774,5	42957,36
15	Техническое обслуживание СВН	м ²	0,22	15774,5	31233,31	15774,5	31233,31
Итого			37,55		5330992,28		5045730,82

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: 147807,06 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: 638867,24 руб.

Дополнительное финансирование работ по текущему ремонту за отчетный период: 25879,00 руб.

в том числе: "Поступления от использования конструктивных элементов МКД для размещения оборудования связи": 15109,42 руб.,

"Механизированная уборка придомовой территории с вывозом снега по плану": 10769,58 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 157589,38 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 654963,92 руб.

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения общего имущества руб.	Решения акта выполненных работ или адрес сайта в сети "Интернет", где размещены акты акт при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	Ремонт грузового лифта за № 13-040 (выполнен по акту № 1 от 11.01.2025)	ПТСД	9585,34	2 шт	№ 03 от 31.03.2025
2	Удаление грязекаменного налета в подъезде № 1	ПТСД	0,00	1 шт	№ 03 от 31.03.2025
3	Приобретение ремонтных материалов в п. 1, 2, 3, 4, 5/5 шт	ПТСД	3055,45	5 шт	№ 03 от 31.03.2025
4	Установка видеонаблюдения (1 шт) (Лифтовой холл, Подъезд № 1, № 2)	ПТСД	0,00	2 шт	№ 03 от 31.03.2025
5	Приобретение, доставка и монтаж сетки поперечной фиксации на лифтовой площадке	ПТСД	8004,91	1 шт	№ 03 от 31.03.2025
6	Установка платы управления контроллера пассажирского лифта (1 шт) (подъезд № 2)	ПТСД	0,00	1 шт	№ 03 от 31.03.2025
7	Вскрытие на зимостойкость и ремонт в/шторы, расположенной на площадке жилого дома мкр. Стрижи 1 (напольное напольное покрытие отсутствует)	ПТСД	1356,00	1 шт	№ 05 от 29.05.2025
8	Приобретение грузового лифта ДУ с ограждениями охраны МКД № 2 (1 шт) для обеспечения процесса на территории ЖК спец. автотранспорта и автомобилей собственников жилья	ПТСД	7301,54	1 шт	№ 06 от 30.06.2025
9	Замена лампы видеонаблюдения ASB-0000 КТН № 2	ПТСД	29338,06	1 шт	№ 07 от 31.07.2025
10	Замена блока питания бесперебойного питания для питания комплекса ремонтной связи лифта (10 шт)	ПТСД	51949,91	10 шт	№ 07 от 31.07.2025

11	Приобретение для замены неисправных вальцовых баблотов протирочного (4 шт.) шифра зав. № 13-036 в 1 корпусе	ПКСД	10769,58	4 шт.	№ 07 от 31.07.2025
12	Замена кнопок выхова и привала 1 этажа, подъезда № 2	ПКСД	9367,31	1 шт.	№ 08 от 31.08.2025
13	Диагностика и ремонт видеодомофона, направленный на качество возле магазина "Магнит" (отсутствует изображение)	ПКСД	1717,60	1 шт.	№ 10 от 30.10.2025
14	Приготовление и монтаж калитки на несомкнутое стовбы (Выход на магазин "Магнит" с торца дома № 1)	ПКСД	27544,48	1 шт.	№ 10 от 30.10.2025
15	Приобретение ковриков (6 шт.)	ПКСД	8360,08	6 шт.	№ 10 от 30.10.2025
16	Приобретение корня сантиметра (2 шт.) и корнши перфоратора лисса (1 шт.) для ремонта фонтана. (АДР от 29.09.2025 года)	ПКСД	0,00	3 шт.	№ 12 от 31.12.2025
17	Замена рычага пазбаума на выеса КПП № 1 (АДР от 10.10.2025 г.)	ПКСД	0,00	1 шт.	№ 12 от 31.12.2025
ИТОГО			157589,38		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 516299,39 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 направленных претензий потребителям-доказатели	Количество направленных исковых заявлений, заключений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и использованных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
1	34	7	79376,14

5. Сведения о начисленных 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	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	774163,45	8081607,10	7914336,02	941434,53
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		774163,45	8081607,10	7914336,02	941434,53