

**ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
г.Оренбург, ул. Джангильдина, д.22/1

за 2025 год

Казачек Александр Дмитриевич

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г.Оренбург, ул. Джангильдина, д.11

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Евсеева Светлана Николаевна (экономист)

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету)

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): 3465 м²

Дата размещения отчета: « 31 » марта 2026 г.

1. За отчетный период 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. с 01.01.2025-31.12.2025г. | По перечню работ (услуг) План | | Выполнено Факт | |
|-------|--|-----------------------------------|--|---|---|---|---|
| | | | | Количество единиц работы (оказанной услуги) | Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5) | Количество единиц работы (оказанной услуги) | Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. | Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов, несущих конструкций многоквартирного дома, в том числе: | м2 | 5,0 | 3465 | 207 900 | 6.19 | 257 545 |
| 1.1 | Осмотры осеннее-весенние технического состояния МКД, ремонт по мере необходимости в т.ч. | м2 | 0,54 | 3465 | 22 453 | 0.96 | 40 001 |
| 1.2 | Текущий ремонт (в т.ч. материалы и ремонтные работы, ремонт межпанельных швов) | м2 | 4,46 | 3465 | 185 447 | 5.23 | 217 544 |
| 2. | Работы и материалы, необходимые для надлежащего содержания внутридомового оборудования и инженерных систем, входящих в состав общего имущества дома: | м2 | 10,61 | 3465 | 441 164 | 11.03 | 458 627 |
| 2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления | м2 | 0,11 | 3465 | 4 574 | 0.12 | 5040 |
| 2.2 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего),отопления, водоотведе- | м2 | 5,64 | 3465 | 234 511 | 5.12 | 213 056 |

| | | | | | | | |
|-----|---|----|------|------|-----------|------|-----------|
| | ния, электрооборудования | | | | | | |
| 2.3 | Расходы и материалы, страхование, необходимые для надлежащего содержания и ремонта лифтов | м2 | 4,26 | 3465 | 177 131 | 3.11 | 129 154 |
| 2.4 | Работы и материалы для обслуживания внутридомового газового оборудования | м2 | 0,18 | 3465 | 7 484 | 0.34 | 13 933 |
| 2.5 | Годовое техническое обслуживание ИТП и узлов учета | м2 | 0,42 | 3465 | 17 464 | 2.34 | 97 444 |
| 3. | Работы и услуги по содержанию иного имущества домов: | м2 | 8.13 | 3465 | 338 045 | 9.81 | 407 746 |
| 3.1 | Работы и материалы на содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уборка подъездов, оплата труда уборщицы с налогами и страховыми взносами | м2 | 2,6 | 3465 | 108 108 | 2.45 | 102 037 |
| 3.2 | Работы и материалы по содержанию земельного участка, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства - подметание, очистка снега в холодное время года, оплата труда дворника с налогами и страховыми взносами | м2 | 3,5 | 3465 | 145 530 | 4.22 | 175 322 |
| 3.3 | Работа по содержанию дворовой территории (аренда спец. техники для уборки снега и прочих работ) | м2 | 0,25 | 3465 | 10 395 | 1.28 | 53 042 |
| 3.4 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | м2 | 0,15 | 3465 | 6 237 | 0.20 | 8 322 |
| 3.5 | Работы по устранению аварий на внутридомовых инженерных системах в доме, выполнения заявок населения | м2 | 1,63 | 3465 | 67 775 | 1.66 | 69 023 |
| 4. | Управленческие расходы в целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг, работ и ремонт общего имущества в многоквартирном доме | м2 | 4,00 | 3465 | 166 320 | 6.26 | 260 330 |
| 4.1 | Работы по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений (Система город и банк Оренбург) | м2 | 1,15 | 3465 | 47 817 | 1.18 | 49 206 |
| 4.2 | Управленческие расходы | м2 | 2.65 | 3465 | 110 187 | 5.08 | 211 124 |
| 4.3 | Прочие расходы | м2 | 0,20 | 3465 | 8 316 | | |
| | ИТОГО | | | | 1 153 429 | | 1 384 248 |

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

Перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 150 000 руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период: 527 650 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 637 068 руб.

Перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **259 418 руб.**

| № п/п | Наименование работы | Основание проведения работы | Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб. | Объем выполненных работ с единицами измерения | Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где размещен такой акт, при наличии подписанного акта |
|-------|---|-----------------------------|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Осмотры осеннее-весенние технического состояния МКД, ремонт по мере необходимости, в т.ч. ремонт межпанельных швов) | Договор управления МКД | 257 545 | | ГИС ЖКХ |

| | | | | | |
|-------|--|------------------------|---------|---|----------------------------------|
| 2. | По тепловым сетям-промывка систем, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной теплоизоляции труб в подвалах | Договор управления МКД | 34 239 | - | - |
| 3. | По тепловым пунктам- ревизия арматуры ти оборудования(насосов, подогревателей и др.) | Договор управления МКД | 97 444 | - | - |
| 4. | По системам отопления и водоснабжения-ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников, восстановление или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и нишах санитарных узлов. | Договор управления МКД | 178 817 | - | - |
| 5. | ОДС ведет непрерывный контроль за работой инженерного оборудования, регистрирует работу в журналах и немедленно устраняет мелкие неисправности и аварии, о всех авариях или перерывах в работе систем водоснабжения, канализации, тепло-, электроснабжения срочно сообщает в специализированные организации и ли в аварийную службу организации, а так же ведет прием и работу по заявкам населения. | Договор управления МКД | 69 023 | - | Аварийная служба ООО «УК»Оракул» |
| Итого | | | 637 068 | - | - |

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 260 330 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-должникам | Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа | Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода |
|-------|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | 10 | 0 | 0 |
| | | | |
| | | | |

5. Сведения о начислениях 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 периода, следующего за отчетным с начисленной пени, руб. |
|-------|--|---|----------------------------------|----------------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Платежи собственников помещений в многоквартирном доме | 795 036 | 931 556 | 1 260 059 | 762 087 |
| 2 | Платежи по договорам аренды | - | 49 289 | 53 103 | - |
| 3. | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме | - | - | - | - |
| Итого | | 795 036 | 980 845 | 1 313 162 | 762 087 |

Директор ООО «УК»Оракул»

Казачек А.Д.