

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
г.Оренбург, ул.Липовая, д.11

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): 6664 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 01.01.2025-31.08.2025г.	(стоимость) единицы работы (услуги), руб. с 01.09.2025-31.12.2025г	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 7)
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	6,51	6664	440 091	8.40	672 096
1.1	Осмотры осенне-весенние технического состояния МКД, ремонт по мере необходимости	м2	0,54	0,20	6664	34 120	0.76	61 055
1.2	Текущий ремонт (в т.ч. материалы и ремонтные работы в т.ч. ремонт ливневой канализации тех этажа	м2	4,46	6,31	6664	405 971	7.64	611 041
2.	Работы и материалы, необходимые для надлежащего содержания внутридомового оборудования и инженерных систем, входящих в состав общего имущества дома:	м2	10,11	11,10	6664	834 866	8.12	649 286
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	м2	0,11	0,17	6664	10 396	0.13	10 320
2.2	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего),отопления, водоотведе-	м2	5,64	6,07	6664	462 482	3.83	306 358

	ния, электрооборудования							
2.3	Расходы и материалы, страхование, необходимые для надлежащего содержания и ремонта лифтов	м2	3,76	3,76	6664	300 680	2.95	236 269
2.4	Работы и материалы для обслуживания внутридомового газового оборудования	м2	0,18	0,40	6664	20 258	0.31	24 917
2.5.	Годовое техническое обслуживание ИТП и узлов учета	м2	0,42	0,70	6664	41 050	0.89	71 422
3.	Работы и услуги по содержанию иного имущества домов:	м2	8,13	8,39	6664	657 070	9.24	739 301
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	2,66	6664	209 516	1.97	157 791
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	3,6	6664	282 554	4.79	383 509
3.3	Работа по содержанию дворовой территории (аренда спец. техники для уборки снега и прочих работ)	м2	0,25	0,25	6664	19 992	0.68	54 260
3.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	м2	0,15	0,20	6664	13 328	0.14	10 994
3.5	Работы по устранению аварий на внутридомовых инженерных системах а доме, выполнения заявок населения	м2	1,63	1,68	6664	131 680	1.66	132 747
4.	Управленческие расходы в целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг, работ и ремонт общего имущества в многоквартирном доме	м2	4,50	6,50	6664	413 168	6.14	491 289
4.1	Работы по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений (Система город и банк Оренбург)	м2	1,15	1,18	6664	92 763	1.16	93 232
4.2	Управленческие расходы	м2	3,15	5,12	6664	304 412	4.98	398 057
4.3	Прочие расходы	м2	0,20	0,20	6664			
	ИТОГО					2 345 195		2 551 972

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

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 0 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: 1 075 303 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 1 182 813 руб.

Перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **107 510 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 ливневой канализации тех.этажа	Договор управления МКД	672 286		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	10 109	-
3.	По тепловым пунктам- ревизия арматуры ти оборудования(насосов, подогревателей и др.)	Договор управления МКД	71 422	-
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	296 249	-
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	132 747	Аварийная служба ООО «УК»Оракул»
Итого			1 182 813	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 491 289 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
	9	9	3 486

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	949 015	2 171 669	2 274 562	900 834
2	Платежи по договорам аренды		76 824	79 889	
3.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
Итого		949 015	2 248 493	2 354 451	900 834

Директор ООО «УК»Оракул»

Казачек А.Д.

