

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
г.Оренбург, ул.Липовая, д.5/2

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): 18259 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 01.01.2025-30.11.2025г.	(стоимость) единицы работы (услуги), руб. с 01.12.2025-31.12.2025г	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	18259	1 123 111	6,28	1 376 563
1.1	Осмотры осеннее-весенние технического состояния МКД, ремонт по мере необходимости	м2	0,54	0,20	18259	112 110	0,83	181 060
1.2	Текущий ремонт (в т.ч. материалы и ремонтные работы в т.ч.ремонтливневой канализации	м2	4,46	6,31	18259	1 011 001	5,45	1 195 503
2.	Работы и материалы, необходимые для надлежащего содержания внутридомового оборудования и инженерных систем, входящих в состав общего имущества дома:	м2	10,11	11,10	18259	2 233 258	9,15	2 004 850
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	м2	0,11	0,17	18259	25 197	0,12	25 760
2.2	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего),отопления, водоотведе-	м2	5,64	6,07	18259	1 243 620	4,89	1 071 332

	ния, электрооборудования							
2.3	Расходы и материалы, страхование, необходимые для надлежащего содержания и ремонта лифтов	м2	3,76	3,76	18259	823 846	2.89	633 876
2.4	Работы и материалы для обслуживания внутридомового газового оборудования	м2	0,18	0,40	18259	43 457	0.30	66 278
2.5.	Годовое техническое обслуживание ИТП и узлов учета	м2	0,42	0,70	18259	97 138	0.95	207 604
3.	Работы и услуги по содержанию иного имущества домов:	м2	8,13	8,39	18259	1 786 095	11,68	2 560 205
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	18259	570 776	2.25	494 037
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	3,6	18259	768 704	6,98	1 529 112
3.3	Работа по содержанию дворовой территории (аренда спец. техники для уборки снега и прочих работ) Ремонт асфальтового покрытия	м2	0,25	0,25	18259	54 777	0,55	121 702
3.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	м2	0,15	0,20	18259	33 779	0,24	51 634
3.5	Работы по устранению аварий на внутридомовых инженерных системах а доме, выполнения заявок населения	м2	1,63	1,68	18259	358 059	1,66	363 720
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	18259	1 022 504	7,07	1 549 791
4.1	Работы по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений (Система город и банк Оренбург)	м2	1,15	1,18	18259	252 522	1.18	258 978
4.2	Управленческие расходы	м2	3,15	5,12	18259	726 160	5.07	1 110 737
4.3	Прочие расходы (услуги по взысканию задолженности, возмещение материального ущерба)	м2	0,20	0,20	18259	43 822	0.82	180 076
	ИТОГО					6 164 968		7 491 409

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: 781 200 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: 2 821 928 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 3 019 219 руб.

Перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 978 491 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. ремонтливневной канализации	Договор управления МКД	1 376 563		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	243 828	-
3.	По тепловым пунктам- ревизия арматуры ти оборудования(насосов, подогревателей и др.)	Договор управления МКД	207 604	-
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	827 504	-
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	363 720	Аварийная служба ООО «УК»Оракул»
Итого			3 019 219	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период:
1 549 791 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
	19	2	2 962

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	1 274 768	6 008 247	5 982 213	1 340 021
2	Платежи по договорам аренды		227 959	236 470	
3.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	-	-	-	-
Итого		1 274 768	6 236 206	6 218 683	1 340 021

Директор ООО «УК»Оракул»

Казачек А.Д.

