

## ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:  
г.Оренбург, ул.Просторная, 16/1

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:

Евсёва 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): 3 792 м<sup>2</sup>

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 01.01.2025-31.10.2025г.	Стоимость единицы работы (услуги), руб. с 01.11.2025-31.12.2025г.	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	3 792	238 972	9,58	436 135
1.1	Осмотры осеннее-весенние технического состояния МКД, ремонт по мере необходимости	м2	0,54	0,20	3 792	21 994	0,88	40 002
1.2	Текущий ремонт (в т.ч. материалы и ремонтные работы, в т.ч. утепление торцевой стены)	м2	4,46	6,31	3 792	216 978	8,70	396 133
2.	Работы и материалы, необходимые для надлежащего содержания внутридомового оборудования и инженерных систем, входящих в состав общего имущества дома:	м2	10,43	11,44	3 792	482 266	9,26	421 445
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	м2	0,11	0,17	3 792	5 461	0,11	5 040
2.2	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего),отопления, водоотведения,электрооборудования	м2	5,62	6,07	3 792	259 145	4,40	200 292

2.3	Расходы и материалы, страхование, необходимые для надлежащего содержания и ремонта лифтов	м2	4,1	4,1	3 792	186 566	3,11	141 579
2.4	Работы и материалы для обслуживания внутридомового газового оборудования	м2	0,18	0,40	3 792	9 859	0,35	15 797
2.5	Годовое техническое обслуживание ИТП и узлов учета	м2	0,42	0,70	3 792	21 235	1,29	58 737
3.	Работы и услуги по содержанию иного имущества домов:	м2	<b>7,93</b>	<b>8,39</b>	3 792	<b>364 335</b>	<b>8,37</b>	<b>380 935</b>
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	2,5	2,66	3 792	114 973	2,39	108 843
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	3,4	3,6	3 792	156 230	3,66	166 710
3.3	Работа по содержанию дворовой территории(аренда спец.техники для уборки снега и прочих работ)	м2	0,25	0,25	3 792	11 376	0,46	21 020
3.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	м2	0,15	0,20	3 792	7 205	0,20	8 825
3.5	Работы по устранению аварий на внутридомовых инженерных системах а доме, выполнения заявок населения	м2	1,63	1,68	3 792	74 551	1,66	75 537
4.	Управленческие расходы в целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг, работ и ремонт общего имущества в многоквартирном доме	м2	<b>4,38</b>	<b>6,16</b>	3 792	<b>212 807</b>	<b>9,61</b>	<b>437 302</b>
4.1	Работы по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений (Система город и банк Оренбург)	м2	1,15	1,18	3 792	52 557	1,20	54 385
4.2	Управленческие расходы	м2	3,03	4,88	3 792	151 908	5,14	234 100
4.3	Прочие расходы (возмещение материального ущерба)	м2	0,20	0,10	3 792	8 342	3,276	148 817
	<b>ИТОГО</b>					<b>1 298 380</b>		<b>1 675 817</b>

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: 593 903 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 770 701 руб.  
Перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **176 798 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. утепление торцевой стены	Договор управления МКД	436 135		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	16 386	-	-
3.	По тепловым пунктам- ревизия арматуры ти оборудования(насосов, подогревателей и др.)	Договор управления МКД	58 737	-	-
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	183 906	-	-
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	75 537	-	Аварийная служба ООО «УК»Оракул»
Итого			770 701	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 437 302 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
	8	3	334

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	451 978	1 233 964	1 319 787	431 871
2	Платежи по договорам аренды		14 109	15 896	
3.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	-	-	-	-
Итого		451 978	1 248 073	1 335 683	431 871

Директор ООО «УК»Оракул»

Казачек А.Д.

