

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. Ворошилова, д. 31

за 2025 год

ООО «УК-ЛАД»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Тольятти, ул. Юбилейная, д. 6, офис 161

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирного дома, по вопросам отчета)

1246300006105/6320079610

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Лобанова Ольга Николаевна, экономист
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

тел. 89626148414, finance@zhek-tlt.ru

(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): **15 882,90** м²

Дата размещения отчета: " ____ " _____ г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по
содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

N 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)	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	Обслуживание и содержание инженерных сетей, тепловых узлов, ОДПУ в том числе осмотры и аварийное обслуживание (ХВС, ГВС, Водоотведение, Вентиляции, Отопление, Электроснабжения)	м2	6,02	15 882,90	1 147 380,70	15 882,90	1 147 380,70

2	Обслуживание и содержание лифтового хозяйства, в том числе аварийное обслуживание, страхование, техническая экспертиза	м2	1,89	15 882,90	360 224,17	15 882,90	360 224,17
3	Уборка помещений общего пользования и прилегающего земельного участка	м2	6,93	15 882,90	1 320 821,96	15 882,90	1 320 821,96
4	Санитарное содержание помещений общего пользования и прилегающего земельного участка	м2	1,57	15 882,90	299 233,84	15 882,90	299 233,84
5	Предоставление услуг паспортного стола	м2	0,13	15 882,90	24 777,32	15 882,90	24 777,32
6	Эксплуатация и содержание справочных информационных систем (ГИС ЖКХ, Квартплата 24, Сайт компании)	м2	0,90	15 882,90	171 535,32	15 882,90	171 535,32
7	Организация услуг по управлению и содержанию МКД, в том числе комиссия за сбор платежей, расходные материалы и инструмент	м2	7,74	15 882,90	1 475 203,75	15 882,90	1 475 203,75
8	Обязательные налоговые платежи при УСНО	м2	0,32	15 882,90	60 990,34	15 882,90	60 990,34
ИТОГО				15 882,90	4 860 167,40	15 882,90	4 860 167,40

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: **236 104,02** 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: **600 089,28** руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **1 062 255,76** руб.

Начислено за аренду мест общего пользования: **294 116,66** руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **68 054,20** руб.

N п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполнен ных работ с единицам и измерени я	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	Замена вводного автомата 3Р 100А подъезд № 9	Договор управления	3 450,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
2	Замена вводного автомата 1Р 32А подъезд №9 кв.222	Договор управления	410,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
3	Ремонт гирлянды	Договор управления	2032,00	1 шт.	ГИС ЖКХ

4	Замена вводного автомата 1Р 40А, квартира №199	Договор управления	410,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
5	Замена затвора ДУ100 в узле ХВС, подъезд №2	Договор управления	5 394,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
6	Ремонт трубопровода п/п ду20 для поливочного крана подъезд №6	Договор управления	6 819,20	8 п. м.	ГИС ЖКХ
7	Установка перил для пандусов у подъезда №2	Договор управления	4 000,00	8 п. м.	ГИС ЖКХ
8	Установка пандусов, подъезд №2	Договор управления	42 370,48	2 шт.	ГИС ЖКХ
9	Ремонт гирлянды	Договор управления	610,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
10	Ремонт трубопровода ду50 металл подъезд №1,2	Договор управления	6 917,15	0,84 п. м.	ГИС ЖКХ
11	Ремонт трубопровода ду50 полипропилен подъезд № 3	Договор управления	1 920,30	0,42 п. м.	ГИС ЖКХ
12	Замена оконной ручки подъезд № 1	Договор управления	290,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
13	Ремонт кровли козырьков подъездов №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9.	Договор управления	248 856,48	9 шт.	ГИС ЖКХ
14	Замена манометров, теплоузел	Договор управления	4 825,00	5 шт.	ГИС ЖКХ
15	Замена обратного клапана в теплоуэле	Договор управления	5 491,92	1 шт.	ГИС ЖКХ
16	Замена стояков ГВС, ХВС ду40 пп, квартира №211	Договор управления	12 178,87	7,5 п. м.	ГИС ЖКХ
17	Отводы пп ду15, квартира №211	Договор управления	1 124,85	1,5 п. м.	ГИС ЖКХ
18	Ремонт кровли козырьков на балконах подъездов №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9	Договор управления	279 992,88	36 шт.	ГИС ЖКХ
19	Замена светильника подъезд №4	Договор управления	748,49	1 шт.	ГИС ЖКХ
20	Замена манометров	Договор управления	9 200,00	8 шт.	ГИС ЖКХ
21	Замена стояка канализации в санузеле ду110 подъезд № 8 кв1 211	Договор управления	5 315,50	2,5 п. м.	ГИС ЖКХ
22	Ремонт стояка канализации подъезд № 7 парикмахерская "Диадема"	Договор управления	2 126,19	1 п. м.	ГИС ЖКХ
23	Замена светильника подъезд № 3	Договор управления	748,49	1 шт.	ГИС ЖКХ
24	Замена стояка канализации ду 50 в кухне подъезд № 8, кв. 211,213	Договор управления	4 685,52	4 м. п.	ГИС ЖКХ
25	Замена стояков ХВС ГВС ду 32 (п/п) в кухне подъезд № 8 кв. 211, 213	Договор управления	8 151,20	8 м. п.	ГИС ЖКХ
26	Замена светильника подъезды №2, № 5	Договор управления	1 496,98	1 шт.	ГИС ЖКХ

27	Замена стояка канализации ду 50 в кухне кв.76,79	Договор управления	4 685,52	4 м. п.	ГИС ЖКХ
28	Замена стояков ХВС,ГВС ду 32 (п/п) в кухне кв. 76,79	Договор управления	8 151,20	8 м. п.	ГИС ЖКХ
29	Софинансирование работ по устройству твердых покрытий тротуара в рамках муниципальной программы "Благоустройство территории городского округа Тольятти на 2025-2030 годы"	Договор управления	300 000,00	1 усл.	ГИС ЖКХ
30	Замена светильника подъезд № 8	Договор управления	900,61	1 шт.	ГИС ЖКХ
31	Ремонт контейнеров подъезды №№8,9	Договор управления	3 670,00	2 шт.	ГИС ЖКХ
32	Ремонт контейнера подъезд № 4	Договор управления	3 158,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
33	Ремонт контейнера подъезд № 5	Договор управления	6 940,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
34	Замена светильника подъезд № 1	Договор управления	900,61	1 шт.	ГИС ЖКХ
35	Замена вводного автомата кв. 38	Договор управления	492,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
36	Замена тамбурного светильника (кв. 103-104)	Договор управления	900,61	1 шт.	ГИС ЖКХ
37	Замена светильника подъезд № 9	Договор управления	900,61	1 шт.	ГИС ЖКХ
38	Замена светильников подъезде №4, этаж3, этаж 5	Договор управления	1 801,22	2 шт.	ГИС ЖКХ
39	Замена лежака отопления в подвале под. № 8 (ДУ40 п/п)	Договор управления	15 274,20	12 п. м.	ГИС ЖКХ
40	Замена светильника подъезд № 5, этажи 3,6	Договор управления	1801,22	2 шт.	ГИС ЖКХ
41	Замена светильника подъезд № 8, этаж № 5	Договор управления	900,61	1 шт.	ГИС ЖКХ
42	Замена напольного покрытия в лифтах подъезд № 2,5	Договор управления	49 978,10	2 шт.	ГИС ЖКХ
43	Ремонт трубы отопления (ду 20 мм, 1м) в мусорокамере подъезд №8	Договор управления	1 335,14	1 п. м.	ГИС ЖКХ
44	Замена светильника подъезд № 9, тамбур 1 этаж	Договор управления	900,61	1 шт.	ГИС ЖКХ
ИТОГО			1 062 255,76	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **1 732 506,73** руб. (Расшифровка см. п.1, пп. 5,6,7,8)

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 исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
1	4	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, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	1 015 177,60	9 507 105,64	9 023 440,86	1 498 842,38
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	2 010,8	21 486,36	21 462,07	2 035,09
ИТОГО		1 017 188,40	9 528 592,00	9 044 902,93	1 500 877,47

6. Справочно:

Сведения о начисленных коммунальных услугах:

№ п/п	Коммунальная услуга	Начислено собственникам	Выставлено ООО "Водоробот"	Выставлено по документам РСО	Результат от предоставления коммунальной услуги	Примечание
1	2	3	4	5	6=(3+4)-5	7
1	ХВС	699 475,33	62,56	744 802,00	-45 264,11	к доначислению
2	Водоотведение	818 943,61	46,94	783 275,17	35 715,38	экономия
3	Теплоэнергия	68 340,48	0,00	0,00	68 340,48	экономия
4	Теплоноситель	23 811,18	0,00	0,00	23 811,18	экономия
5	Отопление	13 216,68	0,00	0,00	13 216,68	экономия
6	Электроэнергия	2 836 896,35	2 234,73	2 490 645,97	348 485,11	экономия

	Итого:	4 460 683,63	2 344,23	4 018 723,14	444 304,72	
--	--------	--------------	----------	--------------	------------	--

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

Остаток денежных средств на лицевом счете на 1 января отчетного периода: 461 619,47 руб.

Начислено собственникам: 1 887 638,76 руб.

Поступило денежных средств от собственников: 1 904 043,63 руб.

Стоимость работ по капитальному ремонту, выполненных за отчетный период: 0,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 2 365 663,10 руб.

8. Задолженность по состоянию на 31 декабря отчетного периода:

Собственников:

За содержание: 721 476,97 руб.

За текущий ремонт: 89 156,45 руб.

За коммунальные услуги: 689 562,50 руб.

Авансовые платежи: -681,55 руб.

За капитальный ремонт: 199 922,49 руб.

За аренду мест общего пользования: 89 077,86 руб.