

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. Революционная, д. 3

за 2025 год

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
"ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

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

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

1176313026042/6320016120

(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): **26 524,30 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	7,42	26 524,30	2 360 397,46	26 524,30	2 360 397,46

2	Обслуживание и содержание лифтового хозяйства, в том числе аварийное обслуживание, страхование, техническая экспертиза	м2	1,39	26 524,30	442 425,32	26 524,30	442 425,32
3	Уборка помещений общего пользования и прилегающего земельного участка	м2	12,63	26 524,30	4 019 492,42	26 524,30	4 019 492,42
4	Санитарное содержание помещений общего пользования и прилегающего земельного участка	м2	2,15	26 524,30	682 735,48	26 524,30	682 735,48
5	Предоставление услуг паспортного стола	м2	0,52	26 524,30	164 185,42	26 524,30	164 185,42
6	Эксплуатация и содержание справочных информационных систем (ГИС ЖКХ, Квартплата 24, Сайт компании)	м2	1,00	26 524,30	319 087,33	26 524,30	319 087,33
7	Организация услуг по управлению и содержанию МКД, в том числе комиссия за сбор платежей, расходные материалы и инструмент	м2	3,75	26 524,30	1 194 389,23	26 524,30	1 194 389,23
8	Обязательные налоговые платежи при УСНО	м2	0,34	26 524,30	107 423,42	26 524,30	107 423,42
ИТОГО					9 290 136,08		9 290 136,08

Справочно: тариф на содержание с 01.01.2025г. – 26,85 руб./кв. м, с 01.02.2025 по 31.12.2025г.- 29,40 руб./кв. м

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: **1 263 733,88** 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: **3 367 644,73** руб. (Текущий ремонт – 3 117 578,64 руб., экономия по коммунальным услугам за 2024 год – 250 066,09 руб.)

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **2 589 441,06** руб.

Начислено за аренду мест общего пользования: **130 700,00** руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **2 172 637,55** 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	Замена стекла в деревянной раме, МОП корпус № 1	Договор управления	23 531,46	9,125 м2	ГИС ЖКХ
2	Замена стекла в деревянной раме, МОП корпус №2.	Договор управления	17 148,95	6,65 м2	ГИС ЖКХ
3	Замена блока питания Optimus 12/8.0 корпус №2	Договор управления	7 940,00	1 шт.	ГИС ЖКХ

4	Замена камеры, корпус №2 подъезд № 3 этаж 4	Договор управления	4 963,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
5	Замена доводчика корпус №1 подъезд № 1 со стороны ул. Революционной	Договор управления	2 238,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
6	Установка доводчика на дверь пожарного выхода, корпус №1	Договор управления	2 238,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
7	Замена доводчика корпус №2 подъезд 3 3	Договор управления	2 238, 00	1 шт.	ГИС ЖКХ
8	Рихтовка дверного полотна корпус №1 подъезд № 1	Договор управления	1 150,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
9	Косметический ремонт секции №2, этаж №11, корпус №1.	Договор управления	248 190,93	1 шт.	ГИС ЖКХ
10	Замена стекла в деревянной раме, МОП корпус №1.	Договор управления	23 531,46	9,125 м2	ГИС ЖКХ
11	Замена стекла в деревянной раме, МОП корпус №2.	Договор управления	13 409,71	5,2 м2	ГИС ЖКХ
12	Ремонт системы видеонаблюдения	Договор управления	2 000, 00	1 шт.	ГИС ЖКХ
13	Замена жесткого диска на системе видео наблюдения	Договор управления	9 690,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
14	Ремонт секции №4, этаж 6, корпус 2	Договор управления	270 012,39	1 шт.	ГИС ЖКХ
15	Косметический ремонт холла с лифтами, подъезд 3	Договор управления	90 117,02	1 шт.	ГИС ЖКХ
16	Замена поводчиков подъезд №1, №3	Договор управления	6 714,00	3 шт.	ГИС ЖКХ
17	Замена стекла в деревянной раме, МОП корпус №1.	Договор управления	26 303,65	10,2 м2	ГИС ЖКХ
18	Замена стекла в деревянной раме, МОП корпус №2.	Договор управления	12 571,60	4,875 м2	ГИС ЖКХ
19	Рихтовка двери и регулировка ЭМЗ корпус №1, подъезд №1.	Договор управления	2 350,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
20	Ремонт кнопки выхода и устранения обрыва кабеля корпус №1, подъезд №2.	Договор управления	900,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
21	Ремонт секции №5, этаж 6, корпус 2	Договор управления	270 012,39	1 шт.	ГИС ЖКХ
22	Косметический ремонт холла с лифтами, подъезд 4	Договор управления	90 117,02	1 шт.	ГИС ЖКХ
23	Замена поводчиков в подъезде №1 (со стороны ул. Революционной), в подъезде №4.	Договор управления	4 476,00	2 шт.	ГИС ЖКХ
24	Замена кнопки выхода и открытия домофонной двери корпус №1, подъезд №2.	Договор управления	2 050,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
25	Замена шкива канатоведущего и пружин противовеса на лифте №1.	Договор управления	133 041,33	1 шт.	ГИС ЖКХ

26	Замена виброкомпенсатора ду32 на системе ГВС в подвале корпуса №1.	Договор управления	2 137,60	1 шт.	ГИС ЖКХ
27	Замена автомата и шины в эл. щитке корпус №2, квартира №813.	Договор управления	1 775,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
28	Восстановление освещения на общей кухне корпуса №2, этаж №7.	Договор управления	3 154,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
29	Замена кранов ду32 на системе ГВС в подвале.	Договор управления	7 161,60	3 шт.	ГИС ЖКХ
30	Замена радиатора в мусорокамере корпуса №1.	Договор управления	7 815,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
31	Замена крана ду32, муфты, бочонка на системе ХВС в подвале корпуса №1.	Договор управления	7 180,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
32	Ремонт дверей шахты лифта №2	Договор управления	17 372,84	1 шт.	ГИС ЖКХ
33	Замена стекла в деревянной раме, МОП корпус №1.	Договор управления	13 887,06	5,125 м2	ГИС ЖКХ
34	Замена стекла в деревянной раме, МОП корпус №2.	Договор управления	7 018,04	2,59 м2	ГИС ЖКХ
35	Регулировка электромагнитного замка, корпус №1, подъезд №1	Договор управления	950,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
36	Рихтовка дверного полотна, корпус №1 подъезд №1	Договор управления	1 750,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
37	Замена смесителя в бытовке уборщиц корпус №1, подъезд №1	Договор управления	5 136,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
38	Замена розетки в подвале корпуса №2, подъезд №5	Договор управления	235,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
39	Ремонт радиатора отопления, корпус №2, подъезд №3 между 1 и 2 этажом	Договор управления	276,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
40	Замена участка трубы Ду100, подвал под квартирой №134, корпус №2.	Договор управления	5 315,47	2,5 п.м.	ГИС ЖКХ
41	Замена выключателя, корпус №1, подъезд №1	Договор управления	168,40	1 шт.	ГИС ЖКХ
42	Замена выключателя, корпус №2, этаж №2, 6, 7	Договор управления	505,20	3 шт.	ГИС ЖКХ
43	Замена вводного автомата 25А, корпус №2 квартира №813	Договор управления	2 300,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
44	Замена тормозного устройства в лифте №2, корпус №1.	Договор управления	51 171,07	1 шт.	ГИС ЖКХ
45	Замена стекла в деревянной раме, МОП корпус №1.	Договор управления	16 420,60	6,06 м2	ГИС ЖКХ
46	Замена стекла в деревянной раме, МОП корпус №2.	Договор управления	11 177,38	4,125 м2	ГИС ЖКХ
47	Замена резьбы Ду15 на стояке полотенцесушителя в кв. 919	Договор управления	513,6	1 шт.	ГИС ЖКХ

48	Замена видеорегистратора 16-ти канального, Amatek, жесткого диска. Блок питания. Монтажные работы, корпус 2, подъезд № 4	Договор управления	38 562,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
49	Замена камеры в корпус 2 подъезд №3 этаж 2	Договор управления	5 063,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
50	Косметический ремонт холла подъезд № 1, этаж 1 (со стороны Революционной)	Договор управления	78 432,94	1 шт.	ГИС ЖКХ
51	Замена стекла в деревянной раме, МОП корпус №1.	Договор управления	14 090,28	5,2 м2	ГИС ЖКХ
52	Замена стекла в деревянной раме, МОП корпус №2.	Договор управления	8 467,72	3,125 м2	ГИС ЖКХ
53	Ремонт считывающего устройства на домофонной двери корпус 1 подъезд № 1 со стороны ул. Юбилейная	Договор управления	3 450,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
54	Оплата интернета (видеонаблюдение)	Договор управления	2 500,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
55	Замена водного автомата 25А, кв. 220 корпус 2	Договор управления	1 450,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
56	Покупка и замена монитора в серверной корпус 2, покупка кабеля VGA,кабеля питания	Договор управления	2 040,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
57	Рихтовка дверного полотна, ремонт ЭМЗ корпус 1 подъезд № 1	Договор управления	1 900,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
58	Устранение обрыва кабеля корпус 1 подъезд № 1 со стороны ул. Юбилейная	Договор управления	950,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
59	Ремонт и чистка ключевого устройства, устранения обрыва кабеля корпус 1 подъезд № 1	Договор управления	1 500,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
60	Рихтовка дверного полотна, устранение обрыва кабеля корпус 1 подъезд № 1	Договор управления	1 700,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
61	Замена стекла в деревянной раме, МОП корпус №1.	Договор управления	84 541,70	31,2 м2	ГИС ЖКХ
62	Замена участка канализационной трубы Ду 110, под кв 128 подвал, корпус № 1	Договор управления	8 504,76	4 п.м.	ГИС ЖКХ
63	Установка пандусов возле подъезда №№4,5 корпус № 2	Договор управления	21 718,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
64	Закупка мусорных баков 360л, корпуса №№ 1 и 2	Договор управления	47 700,00	6 шт.	ГИС ЖКХ
65	Замена патрона керамического E27 корпус № 1, подвал	Договор управления	60,00	2 шт.	ГИС ЖКХ
66	Косметический ремонт секция 1 этаж 10 корпус № 1	Договор управления	248 190,93	1 шт.	ГИС ЖКХ
67	Замена поста вызывного, лифта №1	Договор управления	13 915,24	1 шт.	ГИС ЖКХ
68	Замена стекла в деревянной раме, МОП корпус №1.	Договор управления	32516,04	12 м2	ГИС ЖКХ
69	Замена стекла в деревянной раме, МОП корпус №2.	Договор управления	10838,68	4 м2	ГИС ЖКХ

70	Замена дверного доводчика домофонной двери подъезд № 1, со стороны Революционной, корпус 1	Договор управления	2 238,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
71	Замена дверного доводчика домофонной двери ПЗ, со стороны Юбилейной, корпус 2	Договор управления	2 238,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
72	Замена стекла в деревянной раме, МОП корпус №1.	Договор управления	20 322,53	7,5 м2	ГИС ЖКХ
73	Замена стекла в деревянной раме, МОП корпус №2.	Договор управления	8 467,72	3,125 м2	ГИС ЖКХ
74	Замена стекла в деревянной раме, МОП корпус №1.	Договор управления	24 725,7	9,125 м2	ГИС ЖКХ
75	Замена стекла в деревянной раме, МОП корпус №2.	Договор управления	13 548,35	5 шт.	ГИС ЖКХ
76	Оплата интернета для системы видеонаблюдения	Договор управления	3 000,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
77	Вскрытие двери технического помещения	Договор управления	5 800,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
78	Замена кнопки открывания двери корпус 2 подъезд 3	Договор управления	2 150,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
79	Ремонтно-восстановительные работы пожарной двери корпус 1	Договор управления	11 350,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
80	Замена контроллера корпус 2 подъезд 4	Договор управления	2 350,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
81	Рихтовка дверного полотна корпус 1 подъезд 2	Договор управления	950,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
82	Рихтовка дверного полотна корпус 1 подъезд 1	Договор управления	1 950,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
83	Замена выключателя корпус 2 этаж 2 подъезд 3	Договор управления	275,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
84	Замена выключателя корпус 1 этаж 1 подъезд 1	Договор управления	205, 00	1 шт.	ГИС ЖКХ
85	Косметический ремонт холла, корпус 1 этаж 11 холл между секциями 1 и 2	Договор управления	90 117,02	1 шт.	ГИС ЖКХ
86	Косметический ремонт холла, корпус 1 этаж 10 холл между секциями 1 и 2	Договор управления	90 117,02	1 шт.	ГИС ЖКХ
87	Ремонт лифта №10 подъезд №4	Договор управления	676 64,49	1 шт.	ГИС ЖКХ
88	Замена напольного покрытия	Договор управления	66 644,76	2 шт.	ГИС ЖКХ
89	Замена стекла в деревянной раме, МОП корпус №1.	Договор управления	20 322,52	7,5 м2	ГИС ЖКХ
90	Замена стекла в деревянной раме, МОП корпус №2.	Договор управления	8 467,72	3,125 м2	ГИС ЖКХ
91	Замена участка трубы ХВС, Ду 50, кв. 508 корпус 1	Договор управления	1 171,38	1 шт.	ГИС ЖКХ

92	Замена светильника подъезд 1 корпус 1, входная группа	Договор управления	900,61	1 шт.	ГИС ЖКХ
93	Замена выключателя Этаж 1,6,7 Секция 2, корпус 1	Договор управления	615,00	3 шт.	ГИС ЖКХ
94	Замена муфты Ду20 Этаж 8 Секция 2 корпус 1, стояк отопления	Договор управления	633,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
95	Замена душевого шланга в хоз. помещении	Договор управления	225,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
96	Замена стекла в деревянной раме, МОП корпус №1.	Договор управления	27 435,41	10,125 м2	ГИС ЖКХ
97	Замена стекла в деревянной раме, МОП корпус №2.	Договор управления	10 838,68	4 м2	ГИС ЖКХ
98	Ремонт перила (замена планки) этаж 1 между секциями 2 и 3 корпус № 1	Договор управления	195,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
99	Закупка новых контейнеров корпус № 1	Договор управления	32 400,00	4 шт.	ГИС ЖКХ
100	Ремонт двери выхода на козырек корпус № 1 подъезд № 1 со стороны Революционной	Договор управления	1 111,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
101	Замена выключателей корпус № 2 этажи 5,6,8,9	Договор управления	820,00	4 шт.	ГИС ЖКХ
102	Замена выключателя корпус № 1 этаж 11 секция 2	Договор управления	205,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
103	Замена мониторов в серверной корпус № 2	Договор управления	3 000,00	2 шт.	ГИС ЖКХ
104	Замена ручки на планке на подвальной двери корпус № 2 подъезд № 4	Договор управления	426,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
105	Замена Резьбы Ду32, подвал подъезд № 3, лежак ХВС	Договор управления	743,20	1 шт.	ГИС ЖКХ
106	Замена крана шарового Ду32, подвал подъезд №3, лежак ХВС	Договор управления	2 524,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
107	Замена доводчика подъезд № 3 со стороны Юбилейной	Договор управления	2 238,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
108	Замена пробки чугунной радиаторной левой Ду20 корпус № 2 этаж 5 подъезд № 4 холл стояк отопления	Договор управления	547,51	1 шт.	ГИС ЖКХ
109	Замена контргайки Ду20 корпус № 2 этаж 5 подъезд № 4 холл стояк отопления	Договор управления	545,42	1 шт.	ГИС ЖКХ
110	Замена сгона Ду20 корпус № 2 этаж 5 подъезд № 4 холл стояк отопления	Договор управления	533,96	1 шт.	ГИС ЖКХ
111	Замена муфты Ду20 корпус № 2 этаж 5 подъезд № 4 холл, стояк отопления	Договор управления	633,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
112	Нарезка резьбы Ду20 корпус № 2 этаж 5 подъезд № 4 холл, стояк отопления	Договор управления	350,00	1 шт.	ГИС ЖКХ
ИТОГО			2 589 441,06	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **1 785 085,40** 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 исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
1	2455	55	429 063,55

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	5 359 957,42	13 195 085,02	12 511 774,18	6 043 268,26
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	864 833,30	690 180,22	512 549,90	1 042 463,62
ИТОГО		6 224 790,72	13 885 265,24	13 024 324,08	7 085 731,88

6. Справочно:

Сведения о начисленных коммунальных услугах:

№ п/п	Коммунальная услуга	Начислено собственникам	Выставлено по документам РСО	Результат от предоставления коммунальной услуги	Примечание
1	2	3	4	5=3-4	6
1	ХВС	160 003,18	0,00	160 003,18	экономия
2	Водоотведение	120 496,76	0,00	120 496,76	экономия
3	Теплоэнергия	319 703,81	331 143,03	-11 439,22	доначисление
4	Теплоноситель	0,00	0,00	0,00	0
5	Электроэнергия	760 172,59	715 995,35	44 177,24	экономия
	Итого:	1 358 132,13	1 047 138,38	313 237,96	

8. Задолженность собственников по состоянию на 31 декабря отчетного периода:

Жилых помещений:

За содержание: 3 961 697,66 руб.

За текущий ремонт: 1 197 537,88 руб.

За прочие услуги: 318 787,09 руб.

За коммунальные услуги: 1 637 322,85 руб.

Авансовые платежи: -71 615,26 руб.

Нежилых помещений: 42 001,66 руб.

Задолженность за аренду мест общего пользования: 24 200 руб.