

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации МБУ «Жилищник»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенного по адресу: Московская область, г. о. Протвино, ул. Ленина, д. 27**

**1. Основная информация:**

- 1.1. Отчетный период: 01.01.2025г. – 31.12.2025г.  
 1.2. Управляющая организация: МБУ «Жилищник».  
 1.3. Основания управления многоквартирным домом: Договор управления.  
 1.4. Срок управления в соответствии с договором: до 5 лет.

**2. Информация о многоквартирном доме:**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	ул. Ленина, д. 27
2.	Год постройки	1982
3.	Количество этажей	9
4.	Наличие подвала	есть
5.	Количество квартир	268
6.	Площадь:	16459,8 кв.м.
	а) мест общего пользования многоквартирного дома (коридоры, тамбуры, лестничные клетки и т.д.)	2840,5 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	13 619,3 кв. м

**3. Поступившие средства за отчетный период:**

3.1. За отчетный период по статье «содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД (руб.):	6603727,15
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД (руб.):	6646880,50
Поступило средств (руб.):	6646880,50

**4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период:**

4.1. Фактические затраты по статье "Содержание и ремонт жилого помещения" за отчетный период:

1. Начислено собственникам и пользователям жилых помещений в МКД (руб.):	6603727,15	руб.
2. Начислено собственникам, пользователям и арендаторам нежилых помещений за текущий ремонт в МКД (руб.):	653726,40	руб.
3. Израсходовано по текущему ремонту:	298236,26	руб.

Денежные средства, полученные от аренды общего имущества МКД за 2025 г.

Начислено	0,00	руб.
Оплачено	0,00	руб.

4.2. Сумма задолженности собственников помещений МКД с даты начала управления по оплате за жилищные и коммунальные услуги составляет: **1 159 771,47 рублей.**

**5. Сведения о выполнении плана работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период:**

п/п	Наименование работы	Основание для проведения работ	Стоимость выполненных работ	Дата выполнения
1	Установка петли на дверь в холл (кв.162-164) на 1эт. подъезда №4	Непредвиденные работы	1 087,32	январь 2025г.
2	Замена аварийного участка трубопровода системы отопления (полотенцесушитель) и сгона в кв.141	Непредвиденные работы	3 465,89	февраль 2025г.
3	Ремонт лифтового оборудования (ремонт преобразователя частоты КЕВ 15.F.A1E-YR0A на лифте заводской номер 15669 в подъезде №3; Замена преобразователя частоты, тормозного резистора и фильтра ЭМС на лифте заводской номер 15667 в подъезде №1	План	47 000,00	март 2025г.
4	Замена трубопровода хозфекальной канализации в кв.103 и на чердаке (над кв. 103)	Непредвиденные работы	21 131,74	март 2025г.
5	Замена светильника на 7-м этаже подъезда №5	Непредвиденные работы	2 960,52	март 2025г.
6	Замена сгона в кв.250 и замена аварийного участка трубопровода отопления в кв.240	Непредвиденные работы	4 622,15	март 2025г.
7	Ремонт контейнера подъезда №2; ремонт двери в мусорокамеру подъезда №4; установка отлива над информационным стендом подъезда №4	Непредвиденные работы	16 536,16	март 2025г.
8	Замена преобразователя частоты, тормозного резистора и фильтра ЭМС на лифте заводской номер 15667 в подъезде №1	Непредвиденные работы	132 188,51	апрель 2025г.
9	Замена трубопровода хозфекальной канализации в кв.53(чердак над кв. 53)	Непредвиденные работы	14527,43	май 2025г.
10	Замена трубопровода хозфекальной канализации в кв.216	Непредвиденные работы	9884,10	май 2025г.
11	Ремонт контейнера подъезда №3	Непредвиденные работы	919,37	май 2025г.
12	Ремонт мусорного ствола на 1-м этаже подъезда №1	Непредвиденные работы	1200,34	май 2025г.
13	Установка доводчика на дверь переходного балкона на бэтаже подъезда №1	Непредвиденные работы	3194,57	август 2025г.

14	Ремонт пола мусорокамеры подъезда №2, ремонт двери мусорокамеры под №4, установка дверной ручки на 1 этаже подъезда №1, ремонт стены около мусорного ствола на 1 этаже подъезд №1	Непредвиденные работы	11626,97	август 2025г.
15	Ремонт контейнеров подъезд № 3 (2шт)	Непредвиденные работы	3805,40	август 2025г.
16	Установка отвода на стояке центрального отопления кв. 150, замена светильника на 3 этаже 4 подъезд	Непредвиденные работы	7786,27	октябрь 2025г
17	Ремонт мусорного клапана на 1-м этаже подъезда №2	Непредвиденные работы	8470,15	октябрь 2025г
18	Замена сгонов стояка полотенцесушителя кв. 243	Непредвиденные работы	778,30	октябрь 2025г
19	Смена светильников на светодиодные 1 подъезд (1 и 3 этажи), смена сгонов системы центрального отопления кв. 169	Непредвиденные работы	7051,07	декабрь 2025г
<b>Итого:</b>			<b>298 236,26</b>	

**6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период:**

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: ул. Ленина, д.27

№ п/п	Вид работ (услуг)	Начислено с МосОблЕИРЦ	Расход	Остаток
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	323950,23	327334,84	-3384,61
2	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета горячей воды, холодной воды, отопления и электроэнергии	129580,15	130439,88	-859,73
3	Техническое обслуживание инженерного оборудования общего имущества дома	738606,51	938772,91	-200166,40
4	Техническое обслуживание конструктивных элементов дома	129580,15	269776,94	-140196,79
5	Содержание и ремонт лифтов	1059316,72	1003914,72	55402,00

6	Техническое обслуживание системы вентиляции и дымовых каналов	55071,66	50847,15	4224,51
7	Содержание мест общего пользования	717550,81	818466,62	-100915,81
8	Содержание прилегающей к дому территории	691635,03	722557,12	-30922,09
9	Содержание мусоропровода	458390,69	521551,72	-63161,03
10	Услуги по дератизации и дезинсекции	19437,18	20576,78	-1139,60
11	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	1088468,94	1179251,21	-90782,27
12	Услуги МосОблЕИРЦ по организации расчётов за жилищно-коммунальные услуги	187891,14	228606,55	-40715,41
13	Услуги МФЦ	61550,62	49987,12	11563,50
14	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	140919,66	108117,19	32802,47
15	Диагностика внутридомовых газопроводов со сроком эксплуатации более 30 лет	72889,78	43769,81	29119,97
16	Автоматизированная система пожаротушения и дымоудаления		109547,59	-109547,59
	Итого:	5874839,27	6523518,15	-648678,88

**7. Сведения о выполнении плана работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период:**

7.1. Сведения об утверждении плана работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: **региональная программа капитального ремонта утверждается Правительством Московской области.**

№	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)	Стоимость работ (услуг)	Причины отклонения от плана	Примечание

**8. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период, в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным**

домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

8.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения: **НАРУШЕНИЙ НЕТ.**

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставляемые по заключенным МБУ «Жилищник» договорам (руб.):

№	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение ОДН	ООО «ТВС»	99 068,09	99 241,24	99 068,09	99 241,24
2	Горячее водоснабжение ОДН	ООО «ТВС»	0,00	2 338,71	0,00	2 338,71
3	Электроснабжение ОДН	АО «Мосэнергосбыт»	434 742,91	444 794,56	434 742,91	444 794,56
4	Горячее в/с (носитель) ОДН	ООО «ТВС»	61 794,17	60 545,55	61 794,17	60 545,55
5	Горячее в/с (энергия) ОДН	ООО «ТВС»	229 265,60	224 601,59	229 265,60	224 601,59
6	Водоотведение ОДН	ООО «ТВС»	162 741,52	161 577,45	162 741,52	161 577,45

Отчет составлен: " 25 " 02 2026 г.

Директор  
МБУ «Жилищник»



Морозов Д. С.