

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. 35

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. 35
2.	Год постройки	1996
3.	Количество этажей	9
4.	Наличие подвала	есть
5.	Количество квартир	162
6.	Площадь:	9939,9 кв. м.
	а) мест общего пользования многоквартирного дома (коридоры, тамбуры, лестничные клетки и т.д.)	1710,9 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	8 229,0 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.):	4025957,28
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД (руб.):	3899414,81
Поступило средств (руб.):	3899414,81

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.):	4025957,28	руб.
2. Начислено собственникам, пользователям и арендаторам нежилых помещений за текущий ремонт в МКД (руб.):	394992,00	руб.
3. Израсходовано по текущему ремонту:	111341,77	руб.

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

Начислено	946 028,16	руб.
Оплачено	1 048 297,60	руб.

4.2. Сумма задолженности собственников помещений МКД с даты начала управления по оплате за жилищные и коммунальные услуги составляет: 802 900,98 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 исполнения
1	Замена прокладок на оборудовании в тепловом узле подъезда №2, подвал	Непредвиденные работы	14696,40	январь 2025г.
2	Замена стекол на 1 этаже холла подъезда №1 и установка пружины на входной двери подъезда №2	Непредвиденные работы	2624,68	январь 2025г.
3	Ремонт урны подъезд №3	Непредвиденные работы	671,21	март 2025г.
4	Ремонт контейнера подъезда №3; ремонт лавочки у подъезда №3	Непредвиденные работы	3 883,06	март 2025г.
5	Замена трубопровода хозфекальной канализации в кв.141	Непредвиденные работы	9884,10	май 2025г.
6	Ремонт контейнеров подъездов №1-3	Непредвиденные работы	7 778,03	июнь 2025г.
7	Замена стекла на 1 этаже подъезда № 2	Непредвиденные работы	1 083,54	июнь 2025г.
8	Замена мусорный клапанов в 1 подъезде на 2,3,4,5 этаже; 2 подъезд на 7 этаже, ремонт козырьков подъездов №1 и 2, ремонт контейнера подъезда №3	Непредвиденные работы	57 087,01	сентябрь 2025г
9	Замена участка трубопровода системы центрального отопления кв. 47, замена канализационного стояка в помещении 87 (2 подъезд)	Непредвиденные работы	9 822,65	октябрь 2025г
10	Ремонт контейнера подъезда №3	Непредвиденные работы	3 811,09	декабрь 2025г
Итого:			111 341,77	

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.35

№ п/п	Вид работ (услуг)	Начислено с МосОблЕИРЦ	Расход	Остаток
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	197496,00	163570,00	33926,00
2	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета горячей воды, холодной воды, отопления и электроэнергии	78998,40	78849,09	149,31
3	Техническое обслуживание инженерного оборудования общего имущества дома	450290,64	567422,29	-117131,65
4	Техническое обслуживание конструктивных элементов дома	78998,40	163038,77	-84040,37
5	Содержание и ремонт лифтов	645812,16	620390,03	25422,13
6	Техническое обслуживание системы вентиляции и дымовых каналов	33574,56	30737,61	2836,95
7	Содержание мест общего пользования	437454,72	692243,88	-254789,16
8	Содержание прилегающей к дому территории	421655,28	562673,82	-141018,54
9	Содержание мусоропровода	279457,92	315254,48	-35796,56
10	Услуги по дератизации и дезинсекции	11849,88	12438,03	-588,15
11	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	663581,88	712818,09	-49236,21
12	Услуги МосОблЕИРЦ по организации расчётов за жилищно-коммунальные услуги	114547,44	138178,78	-23631,34
13	Услуги МФЦ	37524,12	30219,69	7304,43
14	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	85912,08	66482,58	19429,50

15	Диагностика внутридомовых газопроводов со сроком эксплуатации более 30 лет	44437,80	26466,26	17971,54
16	Автоматизированная система пожаротушения и дымоудаления	-	-	-
	Итого:	3581591,28	4180783,40	-599192,12

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	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»	47 330,08	46 796,97	47 330,08	46 796,97
2	Горячее водоснабжение ОДН	ООО «ТВС»	0,00	1 421,27	0,00	1 421,27
3	Горячее (носитель) ОДН	в/с ООО «ТВС»	85 141,91	81 530,19	85 141,91	81 530,19
4	Горячее (энергия) ОДН	в/с ООО «ТВС»	307 306,61	294 195,84	307 306,61	294 195,84
5	Электроснабжение ОДН	АО «Мосэнергосбыт»	166 202,07	164 641,00	166 202,07	164 641,00
6	Водоотведение ОДН	ООО «ТВС»	118 916,73	112 757,37	118 916,73	112 757,37

Отчет составлен:  2026 г.

Директор
МБУ «Жилищник»

Морозов Д. С.