

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, Фестивальный проезд, д. 11

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: 5 лет.

2. Информация о многоквартирном доме:

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме

| | | |
|----|--|-------------------------------|
| 1. | Адрес многоквартирного дома | Фестивальный проезд, д. 11 |
| 2. | Год постройки | 1988 |
| 3. | Количество этажей | 9 |
| 4. | Наличие подвала | есть |
| 5. | Количество квартир | 270 |
| 6. | Площадь: | 15783,7 кв.м. |
| | а) мест общего пользования многоквартирного дома (коридоры, тамбуры, лестничные клетки и т.д.) | 2253,2 кв. м |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 13 530,5 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.): | 6549364,87 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД (руб.): | 6524107,14 |
| Поступило средств (руб.): | 6524107,14 |

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.): | 6549364,87 | руб. |
| 2. Начислено собственникам, пользователям и арендаторам нежилых помещений за текущий ремонт в МКД (руб.): | 654936,00 | руб. |
| 3. Израсходовано по текущему ремонту: | 465971,62 | руб. |

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

| | | |
|-----------|------------|------|
| Начислено | 154 113,60 | руб. |
| Оплачено | 135 892,80 | руб. |

4.2. Сумма задолженности собственников помещений МКД с даты начала управления по оплате за жилищные и коммунальные услуги составляет: 850 285,93 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 | Ремонт крыльца 2-го подъезда | План | 63 138,54 | ноябрь 2025г |
| 2 | Ремонт крыльца 3-го подъезда | План | 67 942,45 | ноябрь 2025г |
| 3 | Замена блока питания 12В УУТЭ | Непредвиденные работы | 5 777,75 | январь 2025г. |
| 4 | Замена прокладок на оборудовании в тепловом узле подъезда №5, подвал | Непредвиденные работы | 14 696,40 | январь 2025г. |
| 5 | Замена трубопровода хозфекальной канализации в кв.247 | Непредвиденные работы | 9 884,10 | март 2025г. |
| 6 | Ремонт контейнеров в подъездах № 1,2,5 | Непредвиденные работы | 11 611,18 | март 2025г. |
| 7 | Ремонт мусорного ствола на 1-м этаже подъезда №3 и ремонт урны у подъезда №3 | Непредвиденные работы | 2 529,29 | июнь 2025г. |
| 8 | Ремонт кровли машинных помещений подъездов № 2 и №3 | Непредвиденные работы | 153 414,05 | июнь 2025г. |
| 9 | Ремонт контейнера подъезд № 5 | Непредвиденные работы | 1 880,48 | август 2025 г. |
| 10 | Установка дверных ручек и пружин на деревянные двери переходных балконов в под. 1 (4,5,6,7 эт), под. 5 (1,2,7 эт) | Непредвиденные работы | 19 321,87 | август 2025 г. |
| 11 | Ремонт контейнеров в подъездах №1 и №3 | Непредвиденные работы | 4 660,34 | сентябрь 2025г. |
| 12 | Замена блока питания в тепловычислителе, секции 4,5 | Непредвиденные работы | 8 338,46 | сентябрь 2025г. |
| 13 | Ремонт частотного преобразователя главного привода на лифте заводской номер 57424 | Непредвиденные работы | 85 930,00 | ноябрь 2025г |
| 14 | Ремонт мусорного ствола на 5 этаже подъезда №3 | Непредвиденные работы | 1 353,73 | сентябрь 2025г. |
| 15 | Замена участка трубы общей канализации кв. 141, замена блоков питания в тепловычислителе (секция 3, секция 5, ГВС 5 секция) | Непредвиденные работы | 13 057,60 | декабрь 2025г |

| | | | | |
|---------------|--|-----------------------|-------------------|---------------|
| 16 | Ремонт мусорного ствола на 4 этаже подъезда № 2 и ремонт урны у подъезда № 1 | Непредвиденные работы | 2 435,38 | декабрь 2025г |
| Итого: | | | 465 971,62 | |

6. Сведения об исполнении условий договора управления в части содержания общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период:

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: Фестивальный проезд д.11

| № п/п | Вид работ (услуг) | Начислено с МосОблЕИРЦ | Расход | Остаток |
|-------|---|------------------------|--------------|-------------|
| 1 | Аварийно-диспетчерское обслуживание | 324 869,35 | 325 265,80 | -396,45 |
| 2 | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета горячей воды, холодной воды, отопления и электроэнергии | 129 947,63 | 129 717,39 | 230,24 |
| 3 | Техническое обслуживание инженерного оборудования общего имущества дома | 740 701,01 | 885 889,40 | -145 188,39 |
| 4 | Техническое обслуживание конструктивных элементов дома | 129 947,63 | 268 221,67 | -138 274,04 |
| 5 | Содержание и ремонт лифтов | 1 062 323,41 | 1 022 010,10 | 40 313,31 |
| 6 | Техническое обслуживание системы вентиляции и дымовых каналов | 55 228,60 | 50 567,59 | 4 661,01 |
| 7 | Содержание мест общего пользования | 719 586,55 | 754 437,20 | -34 850,65 |
| 8 | Содержание прилегающей к дому территории | 693 597,04 | 757 911,20 | -64 314,16 |
| 9 | Содержание мусоропровода | 459 691,17 | 518 636,49 | -58 945,32 |
| 10 | Услуги по дератизации и дезинсекции | 19 491,90 | 20 462,35 | -970,45 |
| 11 | Услуги и работы по управлению многоквартирным домом | 1 091 556,56 | 1 172 682,78 | -81 126,22 |

| | | | | |
|----|--|--------------|--------------|-------------|
| 12 | Услуги МосОблЕИРЦ по организации расчётов за жилищно-коммунальные услуги | 188 423,36 | 227 322,94 | -38 899,58 |
| 13 | Услуги МФЦ | 61 725,47 | 49 715,46 | 12 010,01 |
| 14 | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования | 141 319,27 | 142 299,95 | -980,68 |
| 15 | Диагностика внутридомовых газопроводов со сроком эксплуатации более 30 лет | - | - | - |
| 16 | Автоматизированная система пожаротушения и дымоудаления | | 47 598,12 | -47 598,12 |
| | Итого: | 5 818 408,95 | 6 372 738,44 | -554 329,49 |

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 |
|---|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------|
| 1 | - | - | - | - | - | - | - |

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» | 188 198,45 | 185 205,09 | 188 198,45 | 185 205,09 |
| 2 | Горячее водоснабжение ОДН | ООО «ТВС» | 0,00 | 2 241,89 | 0,00 | 2 241,89 |
| 3 | Горячее в/с (носитель) ОДН | ООО «ТВС» | 99 755,82 | 98 232,49 | 99 755,82 | 98 232,49 |

| | | | | | | |
|---|---------------------------|--------------------|------------|------------|------------|------------|
| 4 | Горячее в/с (энергия) ОДН | ООО «ТВС» | 370 194,09 | 364 454,93 | 370 194,09 | 364 454,93 |
| 5 | Электроснабжение ОДН | АО «Мосэнергосбыт» | 380 828,15 | 379 800,52 | 380 828,15 | 379 800,52 |
| 6 | Водоотведение ОДН | ООО «ТВС» | 295 299,56 | 290 541,88 | 295 299,56 | 290 541,88 |

Отчет составлен: "25" _____ 2026 г.

Директор
МБУ «Жилищник»



Морозов Д. С.