

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, Центральный проезд, д. 5

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	Центральный проезд, д. 5
2.	Год постройки	1985
3.	Количество этажей	10-11
4.	Наличие подвала	есть
5.	Количество квартир	114
6.	Площадь:	7253,8 кв.м.
	а) мест общего пользования многоквартирного дома (коридоры, тамбуры, лестничные клетки и т.д.)	1331,3 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5 922,5 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.):	2867793,32
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД (руб.):	2837971,40
Поступило средств (руб.):	2837971,40

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.):	2867793,32	руб.
2. Начислено собственникам, пользователям и арендаторам нежилых помещений за текущий ремонт в МКД (руб.):	305193,60	руб.
3. Израсходовано по текущему ремонту:	216135,66	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: 321 166,17 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	Ремонт двусторонней переговорной связи на базе системы диспетчеризации «АСУД-248» на лифтах	План	147 940,00	февраль 2025г.
2	Замена аварийного участка трубопровода системы отопления в кв.43	Непредвиденные работы	4 802,44	январь 2025г.
3	Установка проушин на двери в мусорокамере подъезда №2	Непредвиденные работы	516,94	февраль 2025г.
4	Ремонт шиберной задвижки м/камеры подъезда №2	Непредвиденные работы	11 812,36	февраль 2025г.
5	Ремонт мусорного ствола на 2-м этаже подъезда №2	Непредвиденные работы	1 565,64	март 2025г.
6	Замена автомата в этажном распределительном щите кв. 3	Непредвиденные работы	2 891,66	май 2025г.
7	Ремонт контейнера и замена стекла в окне на тех/этаже (11эт.) подъезда №2	Непредвиденные работы	1 881,19	апрель 2025г.
8	Установка дверных пружин на деревянные двери подъезд №1 (2,5,10 эт.), подъезд № 2 (2,3,4,5,6,7,8,11 эт.)	Непредвиденные работы	11 934,12	июль 2025г.
9	Замена стекла на 2 этаже, подъезд 1 (выход на пожарную лестницу)	Непредвиденные работы	1 703,63	сентябрь 2025 г
10	Ремонтные работы по устранению аварийности ступеней крыльца и ремонт торцов входной площадки, подъезд №1	Непредвиденные работы	11 872,07	октябрь 2025 г
11	замена светильников на 2эт., замена шарового крана на системе ЦО чердак	Непредвиденные работы	8 331,56	ноябрь 2025 г
12	Ремонт контейнера, подъезд № 2	Непредвиденные работы	10 884,05	декабрь 2025г
Итого:			216 135,66	

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: Центральный проезд, д.5

№ п/п	Вид работ (услуг)	Начислено с МосОблЕИРЦ	Расход	Остаток
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	139 960,61	117 614,13	22 346,48
2	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета горячей воды, холодной воды, отопления и электроэнергии	55 984,17	56 704,93	-720,76
3	Техническое обслуживание инженерного оборудования общего имущества дома	319 110,56	408 131,53	-89 020,97
4	Техническое обслуживание конструктивных элементов дома	55 984,17	117 297,18	-61 313,01
5	Содержание и ремонт лифтов	457 670,94	457 670,94	-
6	Техническое обслуживание системы вентиляции и дымовых каналов	23 792,97	22 103,65	1 689,32
7	Содержание мест общего пользования	310 012,98	497 974,00	-187 961,02
8	Содержание прилегающей к дому территории	298 816,87	354 729,79	-55 912,92
9	Содержание мусоропровода	198 044,56	226 737,85	-28 693,29
10	Услуги по дератизации и дезинсекции	8 397,57	8 235,42	169,15
11	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	470 266,33	512 656,91	-42 390,58
12	Услуги МосОблЕИРЦ по организации расчётов за жилищно-коммунальные услуги	81 177,47	99 385,63	-18 208,16
13	Услуги МФЦ	26 592,57	21 728,79	4 863,78

14	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	-	-	-
15	Диагностика внутридомовых газопроводов со сроком эксплуатации более 30 лет	-	-	-
16	Автоматизированная система пожаротушения и дымоудаления	107 070,23	71 325,21	35 745,02
	Итого:	2 552 882,00	2 972 295,96	-419 413,96

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.

№ п.п.	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»	16 909,40	16 669,44	16 909,40	16 669,44
2	Горячее водоснабжение ОДН	ООО «ТВС»	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Горячее (носитель) ОДН	в/с ООО «ТВС»	6 020,30	158,87	6 020,30	158,87
4	Горячее (энергия) ОДН	в/с ООО «ТВС»	22 325,70	1 322,95	22 325,70	1 322,95
5	Электроснабжение ОДН	АО «Мосэнергосбыт»	180 439,85	178 609,57	180 439,85	178 609,57
6	Водоотведение ОДН	ООО «ТВС»	24 298,50	24 092,74	24 298,50	24 092,74

Отчет составлен:  2026 г.

Директор
МБУ «Жилищник»

Морозов Д. С.