

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**
по адресу: г. Новосибирск, Калининский район, Красный проспект, дом № 309
за отчетный период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Стрижи"
в лице директора Шамалева Игоря Владимировича, действующего на основании устава
(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Новосибирск, Засельцовский район, ул. Кубовая, дом № 113
(адрес приема лицом, осуществляющим управление МКД, по вопросам отчета)

1165476145999/5402021994
(ОГРН/ИНН)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:
Максимова Татьяна Леонидовна, заместитель директора по финансам
(фамилия, имя, отчество, должность)

тел. 311-06-16, ukstrichi@mail.ru
(телефон, электронная почта (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения)

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): 28149,4 м2

Дата размещения отчета: 27.03.2026 г.

1.1. За отчетный период с 01.01.2025 г. по 30.11.2025 г. выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№ 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) м2, кол-во квартир	Стоимость работы (оказанной услуги) руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги) м2, кол-во квартир	Стоимость работы (оказанной услуги) руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Техническое обслуживание несущих конструкций здания	м2	2,96	28149,4	916544,46	28149,4	916544,46
2	Техническое обслуживание внутридомового оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	м2	4,15	28149,4	1285020,11	28149,4	1285020,11
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м2	1,34	28149,4	414922,16	28149,4	414922,16
4	Обслуживание общедомовых приборов учета	м2	0,2	28149,4	61928,68	28149,4	46446,51
4.1	Обслуживание ОДПУ		0,15	28149,4	46446,51	28149,4	46446,51
4.2	Поверка ОДПУ		0,05	28149,4	15482,17		0,00
5	Санитарное содержание лестничных клеток МКД	м2	6,61	28149,4	2046742,87	28149,4	2046742,87
6	Уборка придомовой территории	м2	7,14	28149,4	2210853,88	28149,4	2210853,88
7	Дератизация, дезинсекция	м2	0,13	28149,4	40253,64	28149,4	12228,71
8	Содержание контейнерных площадок	м2	0,12	28149,4	37157,21	28149,4	44,52
9	Обслуживание лифтов	м2	2,02	28149,4	625479,67	28149,4	625479,67
10	Обслуживание ППА	м2	0,83	28149,4	257004,02	28149,4	257004,02
11	Обслуживание циркуляционных насосов ГВС	м2	0,2	28149,4	61928,68	28149,4	61928,68
12	Обслуживание установки для повышения давления ХВ	м2	0,20	28149,4	61928,68	28149,4	61928,68
13	Механизованная уборка придомовой территории с вывозом снега на отвал	м2	3,50	28149,4	1083751,90	28149,4	750851,87
14	Услуги охранный предприятия	м2	7,25	28149,4	2244914,65	28149,4	2244914,65
15	Техническое обслуживание наглабаумов,калиток	м2	0,35	28149,4	108375,19	28149,4	92893,02
16	Техническое обслуживание видеонаблюдения	м2	0,44	28149,4	136243,10	28149,4	99085,89
17	Обслуживание газонов и зеленых насаждений	м2	0,76	28149,4	235328,98	28149,4	212091,37
18	Техническое обслуживание видеонаблюдения (из расчета на 1 квартиру)	квартира	9,21	552	55923,12	552	55923,12
	Итого				11884301,00		11394904,19

1.2. За отчетный период с 01.12.2025 г. по 31.12.2025 г. выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№ 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) м2, кол-во квартир	Стоимость работы (оказанной услуги) руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги) м2, кол-во квартир	Стоимость работы (оказанной услуги) руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Техническое обслуживание несущих конструкций здания	м2	3,55	28149,4	99930,37	28149,4	99930,37
2	Техническое обслуживание внутридомового оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	м2	4,98	28149,4	140184,01	28149,4	140184,01
3	Аварийно-диспетчерское	м2	1,74	28149,4	48979,96	28149,4	48979,96

	обслуживание						
4	Обслуживание общедомовых приборов учета	м2	0,21	28149,4	5911,37	28149,4	4503,90
4.1	Обслуживание ОДПУ		0,16	28149,4	4503,90	28149,4	4503,90
4.2	Поверка ОДПУ		0,05	28149,4	1407,47		0,00
5	Санитарное содержание лестничных клеток МКД	м2	6,94	28149,4	195356,84	28149,4	195356,84
6	Уборка придомовой территории	м2	7,50	28149,4	211120,50	28149,4	211120,50
7	Дератизация, дезинсекция	м2	0,13	28149,4	3659,42	28149,4	4203,62
8	Содержание контейнерных площадок	м2	0,12	28149,4	3377,93	28149,4	15,80
9	Обслуживание лифтов	м2	2,06	28149,4	57987,76	28149,4	57987,76
10	Обслуживание ППА	м2	0,83	28149,4	23364,00	28149,4	23364,00
11	Обслуживание циркуляционных насосов ГВС	м2	0,2	28149,4	5629,88	28149,4	5629,88
12	Обслуживание установки для повышения давления ХВ	м2	0,20	28149,4	5629,88	28149,4	5629,88
13	Механизированная уборка придомовой территории с вывозом снега на отвал	м2	3,72	28149,4	104715,77	28149,4	311531,30
14	Услуги охранного предприятия	м2	7,71	28149,4	217031,87	28149,4	217031,87
15	Техническое обслуживание шлагбаумов,калиток	м2	0,35	28149,4	9852,29	28149,4	8444,82
16	Техническое обслуживание видеонаблюдения	м2	0,44	28149,4	12385,74	28149,4	9007,81
17	Обслуживание газонов и зеленых насаждений	м2	0,81	28149,4	22801,01		0,00
18	Техническое обслуживание видеонаблюдения (из расчета на 1 квартиру)	квартира	9,21	552	5083,92	552	5083,92
	Итого				1173002,53		1348006,25

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Остаток (перерасход (сальдо) средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 506688,70 руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственникам помещений в МКД в качестве платы за текущий ремонт общего имущества МКД в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период: 0,00 руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственникам помещений в МКД в качестве платы за текущий ремонт общего имущества МКД (накопительный фонд) за отчетный период: 337792,80 руб.

Дополнительное финансирование работ по текущему ремонту за отчетный период: 455149,16 руб.

в том числе: "Поступления от использования конструктивных элементов МКД для размещения оборудования связи": 238928,63 руб.,

"Механизированная уборка придомовой территории с вывозом снега на отвал": 201801,73 руб.

"Обслуживание газонов и зеленых насаждений": 13311,40 руб.

"Техническое обслуживание видеонаблюдения (амортизационный фонд)": 1107,40 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 751849,64 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 547781,02 руб.

№ п/п	Наименование работы (услуги)	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 сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	№ 5 от 30.05.2025г.
1	Замена источника питания (отсутствует изображение на мониторе системы видеонаблюдения (лифты)).	ПЗСД	1107,40	1 шт.	№ 5 от 30.05.2025г.
2	Выполнение работ по замене каната с перекладной для спортинг комплекса	ПЗСД	8504,38	1 шт.	№ 7 от 31.07.2025г.
3	Приобретение искусственного газона для выкладки возле песочницы	ПЗСД	13311,40	1 услуга	№ 7 от 31.07.2025г.
4	Устройство водостоков над выходами дверей кровли во 2, 11, 9, 10 секциях.	ПЗСД	151363,50	42,9 м.п., 19,6 м.п.	№ 7 от 31.07.2025г.
5	Изготовление, демонтаж монтаж входной двери (8 секция).	ПЗСД	84411,00	1 шт.	№ 7 от 31.07.2025г.
6	Ремонт деформационного шва, п. № 11, техэтаж 6 м.	ПЗСД	13582,60	6 м.п.	№ 7 от 31.07.2025г.
7	Приобретение и монтаж фотореле на освещение входных групп (21 шт.)	ПЗСД	36378,66	21 шт.	№ 7 от 31.07.2025г.
8	Межевание земельного участка по МКД, КП, 309	ПОС	15000,00	1 услуга	№ 7 от 31.07.2025г.
9	"Предоставления сведений, документов, материалах из государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности Новосибирской области"	ПОС	1000,00	1 услуга	№ 7 от 31.07.2025г.
10	Выполнение кадастровых работ, схемы на КПТ (раздел на три участка) межевой план территории, в нем отражаются границы земельных участков по кадастровому номеру 54:35:000000:45381	ПОС	12000,00	1 услуга	№ 8 от 29.08.2025г.
11	Герметизация прижимной планки на кровле во 2 и 11 секции	ПЗСД	17633,65	1 услуга	№ 9 от 30.09.2025г.
12	Перемещение (48 шт.), перезарядка (48 шт.), опломбирование роторной пломбой огнетушителей (48 шт.), замена запорно-пусковых устройств (48 шт.), манометров к ОП (48 шт.), шлангов к ОП (10 шт.), опломбирование пожарных шкафов (24 шт.)	ПЗСД	59375,62	48 шт.	№ 10 от 31.10.2025г.
13	Приобретение антискользящего покрытия на крыльца для 7, 8, 9, 11 секции	ПЗСД	15286,64	9 м2	№ 11 от 28.11.2025г.
14	Приобретение пожарного огнетушителя (1 шт.) (истек срок годности)	ПЗСД	892,70	1 шт.	№ 11 от 28.11.2025г.
15	Перемещение (47 шт.), перезарядка (47 шт.), опломбирование роторной пломбой огнетушителей (47 шт.), замена запорно-пусковых устройств (47 шт.), манометров к ОП (47 шт.), шлангов к ОП (10 шт.), опломбирование пожарных шкафов (24 шт.) (корректировка стоимости работ)	ПЗСД	-10271,70	47 шт.	№ 12 от 30.12.2025г.
16	Приобретение и замена блока приемно-контрольного Сигнала-10 (1 шт.) системы автоматической пожарной сигнализации (не ставятся под охрану шлейфы АПС)	ПЗСД	11822,06	1 шт.	№ 12 от 30.12.2025г.
17	Приобретение фекального насоса с комплектующими	ПЗСД	84281,73	1 шт.	№ 12 от 30.12.2025г.
18	Работы по бурению дополнительных отверстий в прямых во 2, 3 секции	ПЗСД	117520,00	8 шт.	№ 12 от 30.12.2025г.
19	Изготовление паспорта фасада (АВАНС)	ПЗСД	118650,00	1 услуга	№ 12 от 30.12.2025г.
	ИТОГО		751849,64		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 1147651,04 руб.

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 исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
	48	11	104762,00

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	2060235,78	14603756,54	14429541,23	2234451,09
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
	ИТОГО	2060235,78	14603756,54	14429541,23	2234451,09