

ОТЧЕТ

О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

по адресу: г. Новосибирск, Калининский район, Красный проспект, дом № 323/8
за отчетный период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

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): 3852,90 м2

Дата размещения отчета: 27.03.2026 г.

1.1. За отчетный период с 01.01.2025 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 | Стоимость работы (оказанной услуги) руб. | Количество единиц работы (оказанной услуги) м2 | Стоимость работы (оказанной услуги) руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Техническое обслуживание несущих конструкций здания | м2 | 3,18 | 3852,9 | 147026,66 | 3852,9 | 147026,66 |
| 2 | Техническое обслуживание внутридомового оборудования и систем инженерно-технического обеспечения | м2 | 3,85 | 3852,9 | 178003,98 | 3852,9 | 178003,98 |
| 3 | Аварийно-диспетчерское обслуживание | м2 | 1,34 | 3852,9 | 61954,63 | 3852,9 | 61954,63 |
| 4 | Обслуживание общедомовых приборов учета | м2 | 1,06 | 3852,9 | 49008,89 | 3852,9 | 49008,89 |
| 5 | Санитарное содержание лестничных клеток МКД | м2 | 4,81 | 3852,9 | 222389,39 | 3852,9 | 222389,39 |
| 6 | Уборка придомовой территории | м2 | 8,63 | 3852,9 | 399006,32 | 3852,9 | 399006,32 |
| 7 | Дератизация, дезинсекция | м2 | 0,10 | 3852,9 | 4623,48 | 3852,9 | 1627,71 |
| 8 | Содержание контейнерных площадок | м2 | 0,10 | 3852,9 | 4623,48 | 3852,9 | 853,56 |
| 9 | Обслуживание лифтов | м2 | 1,79 | 3852,9 | 82760,29 | 3852,9 | 82760,29 |
| 10 | Обслуживание ППА (противопожарной автоматики) | м2 | 2,60 | 3852,9 | 120210,48 | 3852,9 | 120210,48 |
| 11 | Обслуживание установки для повышения давления ХВС, ГВС | м2 | 1,52 | 3852,9 | 70276,90 | 3852,9 | 70276,90 |
| 12 | Обслуживание циркуляционных насосов отопления, ГВС | м2 | 1,01 | 3852,9 | 46697,15 | 3852,9 | 46697,15 |
| 13 | Обслуживание теплообменников ГВС, отопления (пластинчатый бойлер) | м2 | 1,04 | 3852,9 | 48084,19 | 3852,9 | 48084,19 |
| 14 | Механизированная уборка придомовой территории с вывозом снега на отвал | м2 | 4,43 | 3852,9 | 204820,16 | 3852,9 | 175510,95 |
| 15 | Услуги охранного предприятия | м2 | 11,02 | 3852,9 | 509507,50 | 3852,9 | 509507,50 |

| | | | | | | | |
|----|---|----|------|--------|------------|--------|------------|
| 16 | Техническое обслуживание шлагбаумов | м2 | 0,17 | 3852,9 | 7786,71 | 3852,9 | 7786,71 |
| 17 | Техническое обслуживание видеонаблюдения | м2 | 0,81 | 3852,9 | 37450,19 | 3852,9 | 32364,36 |
| 18 | Обслуживание газонов и зеленых насаждений | м2 | 1,50 | 3852,9 | 69352,20 | 3852,9 | 64404,86 |
| | Итого | | | | 2263582,60 | | 2217474,53 |

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: 60151,14 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: 92469,60 руб.

Дополнительное финансирование работ по текущему ремонту за отчетный период: 78047,81 руб.

в том числе: "Механизированная уборка придомовой территории с вывозом снега на отвал": 29590,80 руб.,

"Амортизационный фонд видеонаблюдения": 555,12 руб.,

"Обслуживание газонов и зеленых насаждений": 47901,89 руб.,

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 132331,31 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 98337,24 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 | 6 |
| 1 | Ремонт телевизора ВВК (система видеонаблюдения), по результатам проведенной диагностики неисправности телевизора в сервисном центре | ПВ ОС | 436,80 | 1 шт. | № 1 от 31.01.2025 г. |
| 2 | Затраты на приобретение и монтаж: - Подвес для качели "Гнездо" арт. ПК - 1 - 2 шт.; - Цепь короткозвенная, сварная, цинк арт. DIN 766 8 мм - 3 шт.; для замены на качели "Гнездо" на детской площадке | ПЗСД | 1338,53 | 2 шт., 3шт. | № 2 от 28.02.2025 г. |
| 3 | Приобретение и замену преобразователя С 2000 - USB (1 шт.) для стабилизации работы по передаче информации о состоянии противопожарных систем | ПЗСД | 4384,40 | 1 шт. | № 2 от 28.02.2025 г. |
| 4 | Ремонт клапана компенсации дымоудаления (1 шт.), этаж № 3 | ПЗСД | 29154,00 | 1 шт. | № 2 от 28.02.2025 г. |
| 5 | Ремонт блока управления задвижкой (1 шт.) | ПЗСД | 12701,20 | 1 шт. | № 4 от 30.04.2025 г. |
| 6 | Работы по посеву газона (500 м2): - формирование поверхности под посев; - завоз плодородного грунта; - внесение минеральных удобрений; - посев травосмеси; - укрытие посевов. | ПЗСД | 19902,46 | 1 услуга | № 7 от 31.07.2025 г. |
| 7 | Ремонт ям дорожного покрытия на территории ЖК "Онега-2" | ПЗСД | 4862,30 | 1 услуга | № 9 от 30.09.2025 г. |
| 8 | Приобретение пожарных рукавов в комплекте со стволами (3 шт.) | ПЗСД | 7356,30 | 3 шт. | № 10 от 31.10.2025 г. |
| 9 | Оплата счета на приобретение материалов для дооборудования колясочной (работы будут проводиться силами собственников) | ПЗСД | 20928,77 | 1 услуга | № 12 от 30.12.2025 г. |
| 10 | Изготовление табличек (2 шт.) с текстом "ЗОНА РАЗГРУЗКИ. ПАРКОВКА ЗАПРЕЩЕНА. ТЕЛЕФОН ОХРАНЫ +79607869286" | ПЗСД | 2712,00 | 2 шт. | № 12 от 30.12.2025 г. |
| 11 | Посадка зеленых насаждений на территории ЖК "Онега-2" (Аллея) | ПЗСД | 27999,43 | 1 услуга | № 12 от 30.12.2025 г. |
| 12 | Ремонт телевизора ВВК 43LEX-8161/UTS2C сер № (TTWSTLB06693) системы видеонаблюдения, находящегося на КПП. | ПЗСД | 555,12 | 1 шт. | № 12 от 30.12.2025 г. |
| | ИТОГО | | 132331,31 | | |

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 186326,24 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 | Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных |
|-------|---|---|---|
|-------|---|---|---|

| | | | |
|---|---|--------------------------------|-------------------------|
| | | выдачу судебного приказа | после отчетного периода |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | 2 | 2 | 31540,12 |

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 | 542812,12 | 2537731,93 | 2482360,59 | 598183,46 |
| 2 | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | ИТОГО | 542812,12 | 2537731,93 | 2482360,59 | 598183,46 |