

**ОТЧЕТ**

**О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

по адресу: г. Новосибирск, Засельцовский район, ул. Лобачевского, дом № 72  
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): 7329,3 м2**

Дата размещения отчета: 27.03.2026 г.

**1.1. За отчетный период с 01.01.2025 г. по 31.01.2025 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	2,97	7329,3	21768,02	7329,3	21768,02
2	Техническое обслуживание внутридомового оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	м2	3,56	7329,3	26092,31	7329,3	26092,31
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м2	1,34	7329,3	9821,26	7329,3	9821,26
4	Обслуживание общедомовых приборов учета	м2	0,56	7329,3	4104,41	7329,3	4104,41
5	Санитарное содержание лестничных клеток МКД	м2	7,13	7329,3	52257,91	7329,3	52257,91
6	Уборка придомовой территории	м2	8,65	7329,3	63398,45	7329,3	63398,45
7	Дератизация, дезинсекция	м2	0,13	7329,3	952,81	0,0	0,00
8	Содержание контейнерных площадок	м2	0,10	7329,3	732,93	0,0	0,00
9	Обслуживание лифтов	м2	1,70	7329,3	12459,81	7329,3	9559,81
10	Обслуживание ППА	м2	0,69	7329,3	5057,22	7329,3	5057,22
11	Обслуживание установки для повышения давления ХВ,ГВ, циркуляции, пожаротушения	м2	0,18	7329,3	1319,27	7329,3	1319,27
12	Обслуживание водонагревателя (пластинчатый бойлер)	м2	1,01	7329,3	7402,59	7329,3	7402,59
13	Обслуживание дизель-генераторных установок	м2	0,55	7329,3	4031,12	7329,3	4031,12
14	Механизованная уборка придомовой территории с вывозом снега на отвал	м2	3,20	7329,3	23453,76	7329,3	72654,75
15	Услуги охранного предприятия	м2	10,14	7329,3	74319,10	7329,3	65230,77

16	Техническое обслуживание шлагбаумов, калиток, ворот	м2	0,17	7329,3	1245,98	7329,3	366,47
17	Обслуживание газонов и зеленых насаждений	м2	1,33	7329,3	9747,97		0,00
18	Техническое обслуживание СВН	квартира	54,6	182	9937,20	182	9937,20
	Итого				328102,11		353001,55

**1.2. За отчетный период с 01.02.2025 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	Стоимость работы (оказанной услуги) руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Техническое обслуживание несущих конструкций здания	м2	3,09	7329,3	249122,91	7329,3	249122,91
2	Техническое обслуживание внутридомового оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	м2	3,7	7329,3	298302,51	7329,3	298302,51
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м2	1,34	7329,3	108033,88	7329,3	108033,88
4	Обслуживание общедомовых приборов учета	м2	0,56	7329,3	45148,49	7329,3	45148,49
5	Санитарное содержание лестничных клеток МКД	м2	7,84	7329,3	632078,83	7329,3	632078,83
6	Уборка придомовой территории	м2	10,85	7329,3	874751,96	7329,3	874751,96
7	Дератизация, дезинсекция	м2	0,13	7329,3	10480,90	7329,3	3323,16
8	Содержание контейнерных площадок	м2	0,10	7329,3	8062,23	7329,3	36,32
9	Обслуживание лифтов	м2	1,90	7329,3	153182,37	7329,3	147092,37
10	Обслуживание ППА	м2	1,68	7329,3	135445,46	7329,3	135445,46
11	Обслуживание установки для повышения давления ХВ, ГВ, циркуляции, пожаротушения	м2	0,18	7329,3	14512,01	7329,3	14512,01
12	Обслуживание водонагревателя (пластинчатый бойлер)	м2	1,01	7329,3	81428,52	7329,3	81428,52
13	Обслуживание дизель-генераторных установок	м2	0,55	7329,3	44342,27	7329,3	44342,27
14	Механизованная уборка придомовой территории с вывозом снега на отвал	м2	3,65	7329,3	294271,40	7329,3	129241,61
15	Услуги охранного предприятия	м2	10,65	7329,3	858627,50	7329,3	753012,28
16	Техническое обслуживание автоматического шлагбаума	м2	0,11	7329,3	8868,45	7329,3	8208,82
17	Техническое обслуживание откатных ворот	м2	0,11	7329,3	8868,45	7329,3	8208,82
18	Техническое обслуживание системы распознавания радиометок	м2	0,06	7329,3	4837,34	7329,3	4837,34
19	Техническое обслуживание системы удаленной диспетчеризации (удаленный консьерж для машин спецслужб)	м2	1,29	7329,3	104002,77	7329,3	104002,77
20	Обслуживание газонов и зеленых насаждений	м2	1,4	7329,3	112871,22	7329,3	114440,91
21	Техническое обслуживание калиток	м2	0,09	7329,3	6596,37	7329,3	6596,37
22	Техническое обслуживание СВН	квартира	111,3	182	222822,60	182	222822,60
23	НДС	м2	1,86	7329,3	149957,48	7329,3	149957,48
	Итого				4426615,91		4134947,68

**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: 0,00 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: 241887,47 руб.

Дополнительное финансирование работ по текущему ремонту за отчетный период: 134455,09 руб.

в том числе: "Поступления от использования конструктивных элементов МКД для размещения оборудования связи": 26958,19 руб.,  
"Разовый сбор": 107496,90 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 258444,78 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 117897,78 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	Монтаж блоков вызова на калитки с вызовом на мобильное приложение (3 шт.)	ПВОС	7767,80	3 шт.	№ 3 от 31.03.2025г.
2	Ремонт платы частотного преобразователя главного привода лифта В7NH6903, п. № 1	ПВОС	107496,9	1 шт.	№ 4 от 30.04.2025г.
3	<b>К догос-ю:</b> Монтаж блоков вызова на калитки с вывозом на мобильное приложение (3 шт.)	ПЗСД	588,79	3 шт.	№ 4 от 30.04.2025г.
4	Замена видеокамеры (отсутствует изображение), расположенной на торце дома со стороны школы, по адресу ул. Лобачевского, 72	ПЗСД	5409,31	1 шт.	№ 4 от 30.04.2025г.
5	Приобретение отсева и щебня для работ по обустройству тротуара к калитке, расположенной напротив МКД № 73	ПЗСД	15998,02	1тн, 7м2	№ 5 от 30.05.2025г.
6	Приобретение и установка источников бесперебойного питания (2 шт.) для видеорегистраторов на КПП и для роутера в подвале дома ул. Лобачевского, 72 с целью защиты оборудования и предотвращения потери облачной записи	ПЗСД	5329,35	2 шт.	№ 5 от 30.05.2025г.
7	Замена треснувших кирпичей на фасаде дома (40 шт.)	ПЗСД	55530,57	40 шт.	№ 9 от 30.09.2025г.
8	Замена треснувших кирпичей на фасаде дома (23 шт.)	ПЗСД	30232,02	23 шт.	№ 9 от 30.09.2025г.
9	Замена в 1-ом подъезде: - Элемент дистанционного управления электроконтактный ЭДУ 513-3М (2 шт.) на 12 этаже; - Извещатель пожарный дымовой ИП 212-141 (1 шт.) на 1, 9 этажах; - Извещатель пожарный ручной ИПР 513-10 (1 шт.) на 3, 4 13 этажах; - Полугайка цапковая ПЦ-50 (1 шт.) на 6 этаже и (1 шт.) на 12 этаже; - Звуковой оповещатель ПКИ-2 (1 шт.) на 3 этаже и (1 шт.) на 13 этаже.	ПЗСД	22229,08	6 шт.	№ 12 от 30.12.2025г.
10	Замена во 2-ом подъезде: - Элемент дистанционного управления электроконтактный ЭДУ 513-3М (1 шт.) на 1 этаже; - Извещатель пожарный дымовой ИП 212-141 (1 шт.) на 1 этаже; - Извещатель пожарный ручной ИПР 513-10 (1 шт.) на 9 этаже.	ПЗСД	7862,94	3 шт.	№ 12 от 30.12.2025г.
	<b>ИТОГО</b>		258444,78		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 372255,14 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
	20	4	71942,33

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:

№	Вид платежа	Задолженность	Размер	Размер	Задолженность
---	-------------	---------------	--------	--------	---------------

п/п		на начало отчетного периода,  руб.	начисленных средств,  руб.	поступивших средств,  руб.	на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	<b>Платежи собственников помещений в многоквартирном доме</b>	603062,75	5347597,09	5191864,26	758795,58
2	<b>Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>ИТОГО</b>	603062,75	5347597,09	5191864,26	758795,58