ОТЧЕТ о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: пр.Мира 243 за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью "УК ЖЭУ-9"

г. Южно-Сахалинск, ул.Комсомольская 276/1/ ОГРН1156501000193/ ИНН6501269099

директор Ким Юлия Анатольевна, тел.556544, эл.почта post-zheu9@yandex.ru

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): **2749,20** **м2**

Дата размещения отчета: **16.02.2026 г**

1.	**За отчетный период 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)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
I	**Работы по содержанию конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) многоквартирных домов**						
1	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	кв.м.	3,46	2749,2	9512,23	2749,2	9512,23
2	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них, устранение неисправностей	кв.м.	3,18	2749,2	8742,46	2749,2	8742,46
3	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	кв.м.	2,28	2749,2	6268,18	2749,2	6268,18
4	выявление нарушений условий эксплуатации перекрытий, покрытий, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	кв.м.	4	2749,2	10996,80	2749,2	10996,80
5	проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов;	кв.м.	6268,18	2	12536,36	5	31340,90

	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - их устранение.						
6	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	кв.м.	3,42	2749,2	9402,26	2749,2	9402,26
7	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	кв.м.	5,7	2749,2	15670,44	2749,2	15670,44
8	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	кв.м.	1,14	2749,2	3134,09	2749,2	3134,09
9	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	кв.м.	3,34	2749,2	9182,33	2749,2	9182,33
10	проверка состояния поверхностного слоя бетонных полов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	кв.м.	3,34	2749,2	9182,33	2749,2	9182,33
11	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	кв.м.	3,84	2749,2	10556,93	2749,2	10556,93
II	**Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**						
1	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах;	кв.м.	1,78	2749,2	4893,58	2749,2	4893,58
2	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;	кв.м.	31,61	2749,2	86902,21	2749,2	86902,21

	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;						
3	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	кв.м.	57,08	2749,2	156924,34	2749,2	156924,34
4	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ; удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	кв.м.	26,34	2749,2	72413,93	2749,2	72413,93
5	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования , замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	кв.м.	15,8	2749,2	43437,36	2749,2	43437,36
III	**РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**						
1	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей нижних трех этажей; уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей выше третьего этажа; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, почтовых ящиков; мытье окон;влажная протирка стен, дверей, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	кв.м.	49,76	2749,2	136809,58	2749,2	136 809,58
	Работы по содержанию дворовой территории в зимний период года: очистка крышек люков колодцев от снега и льда;						

2	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка тротуаров от снега и льда, в границах земельного участка, прилегающей к дому территории на расстоянии 10 метров по периметру от фундамента многоквартирного дома, со стороны дороги - до тротуара; механизированная расчистка территории от снега; очистка пешеходных дорожек от наледи и льда; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории, выкашивание газонов, уборка газонов, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	кв.м.	115,31	2749,2	317 014,14	2749,2	317 014,14
3	Работы по сбору отработанных ртутьсодержащих ламп	кв.м.	0,12	2749,2	329,90	2749,2	329,90
4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности (осмотр общего имущества)	кв.м.	0,12	2749,2	329,90	2749,2	329,90
5	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме выполнение заявок населения.	кв.м.	6,72	2749,2	18474,62	2749,2	18474,62
	ИТОГО			-	**950411,73**	-	**969216,27**

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

	Остаток/перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода:	0 руб.
	Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период	54245,85 руб.
	Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:	54245,85 руб.
	Остаток/перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:	0 руб.

№ п/п	Наименование работы		Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где размещен такой акт, при наличии подписанного акта	
1	2		3	4	5	6	
1	ремонт крыльца, установка опалубки, под-д 3		по плану	14327,94	2 шт.		
2	ремонт тамбурной двери под-д.2		по плану	7450,08	1 шт.		
3	Замена небольших участков внутренних систем ГВС, отопления		по плану	29101,83	5м		
4	демонтаж детской площадки		по плану	3366,00	1 шт.		
	ИТОГО			**54245,85**		-	
3	**Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период:**					**113 349,52**	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
1	48	4	3254,1

5 Сведения о начислениях и о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за выполненные работы по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества 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	121 713,25	945 284,55	892 188,62	174 809,18
	ИТОГО	121 713,25	945 284,55	892 188,62	174 809,18

6 **За отчетный период потреблены следующие коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее – КР СОИ):**

№ пп	Наименование расхода	Вид КР СОИ				
		Холодная вода, руб	Горячая вода, руб	Электроэнергия, руб	Отведение сточных вод, руб	ИТОГО, руб.
1	2	3	4	5	6	7
1	Задолженность собственников помещений в многоквартирном доме по оплате КР СОИ на начало отчетного периода	221,98	1156,04	3520,72	371,81	5270,55
2	Общая стоимость КР СОИ, потребленного в отчетный период, предъявленного к оплате собственникам помещений в многоквартирном доме	1738,86	9052,86	40885,42	2457,42	54134,56
3	Размер перерасчета за КР СОИ за предыдущий период, предъявленный к оплате собственникам помещений в многоквартирном доме в отчетном периоде	0	0	0	0	0
4	Общая стоимость КР СОИ, включая потребленный в отчетный период и перерасчет за предыдущий период, предъявленная к оплате собственникам помещений в многоквартирном доме	1738,86	9052,86	40885,42	2457,42	54134,56
5	Общая стоимость КР СОИ, оплаченная собственникам помещений в многоквартирном доме	1633,4	8504,5	36447,76	2328,2	48913,86
6	Задолженность собственников помещений в многоквартирном доме по оплате КР СОИ на конец отчетного периода	327,44	1704,4	7958,38	501,03	10491,25
7	Объем перерасчета за КР СОИ, подлежащий оплате собственниками помещений в многоквартирном доме в периоде, следующем за отчетным	0	0	0	0	0
7	**Стоимость коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), приобретенных в целях предоставления коммунальных услуг (далее – КУ):**	**ООО "УК ЖЭУ-9" не является исполителем коммунальных услуг. Коммунальные услуги предоставляются по прямым договорам поставщиками услуг с собственниками.**				