

**Отчет об исполнении управляющей организацией ООО "ЖилКом" договора управления б/н от 01.03.2015г
 многоквартирным домом № 1, микрорайон 7, г.Ангарска
 за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025г.**


№ п.п.	Наименование параметра	ед.измерения	Объем	Сумма (руб)				
1.	Остаток средств за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на начало года:			-368808,77				
1.1	за работы,услуги по управлению	руб.	x	0,00				
1.2	за содержание общего имущества	руб.	x	-219700,12				
1.3	на текущий ремонт общего имущества	руб.	x	-186728,34				
1.4	КР на СОИ	руб.	x	37619,69				
2.	Задолженность потребителей за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на начало года (задолженность/авансовые платежи)	руб.	x	902978,99				
3.	Переходящий остаток средств от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на начало года	руб.	x	67673,70				
4.	Доходы всего:	руб.	x	3680527,28				
	в т.ч.							
4.1	Начислено за содержание жилого в многоквартирном доме по утвержденному тарифу:	руб.	x	3622420,49				
4.1.1	за работы,услуги по управлению	руб.	x	284 470,01				
4.1.2	за содержание общего имущества	руб.	x	2 102 469,84				
4.1.3	на текущий ремонт общего имущества	руб.	x	743 246,69				
4.1.4	КР на СОИ начислено потребителям:	руб.	x	492 233,95				
4.1.4.1	ХВС	куб.м.		68 972,82				
4.1.4.2	ГВС	куб.м.		196 759,68				
4.1.4.3	В/отведение	куб.м.		118 304,00				
4.1.4.4	Э/энергия	квт/час		108 197,45				
4.2	Начислено арендаторам по договорам за использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.	руб.	x	58106,79				
5.	Расходы всего:			3803421,46				
	в т.ч.							
5.1	Годовая стоимость работ, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:	руб.	x	3 685 553,97				
5.1.1	работы, услуги по управлению	руб.	x	284 470,01				
5.1.2	содержание общего имущества	руб.	x	2 173 121,35				
5.1.3	текущий ремонт общего имущества	руб.	x	770 005,75				
5.1.4	КР на СОИ (ХВС,ГВС,В/отведение,электроэнергия)	руб.	x	457 956,86				
5.2	Направление расходования средств, от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	руб.	x	117867,49				
6.	Получено денежных средств всего:	руб.	x	3628375,77				
	в т.ч.							
6.1	От потребителей за содержание жилого помещения в многоквартирном доме	руб.	x	3561640,44				
6.1.1	за работы, услуги по управлению	руб.	x	279 563,32				
6.1.2	за содержание общего имущества	руб.	x	2 080 387,10				
6.1.3	на текущий ремонт общего имущества	руб.	x	719 427,70				
6.1.4	за КР на СОИ	руб.	x	482 262,32				
6.2	От арендаторов за использование общего имущества	руб.	x	66735,33				
7.	Остаток средств за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на конец года:	руб.	x	-431942,25				
7.1	за работы, услуги по управлению (стр.1.1 + стр.4.1.1 - стр.5.1.1)	руб.	x	0,00				
7.2	за содержание общего имущества (стр.1.2 + стр.4.1.2 - 5.1.2)	руб.	x	-290 351,63				
7.3	на текущий ремонт общего имущества (стр.1.3 + стр.4.1.3 - стр.5.1.3)	руб.	x	-213 487,40				
7.4	за КР на СОИ (стр.1.4 + стр.4.1.4 - стр.5.1.4)	руб.	x	71 896,78				
8.	Задолженность потребителей за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на конец года (задолженность/авансовые платежи) (стр.2 + стр.4.1 - стр.6.1)	руб.	x	963759,04				
9.	Переходящий остаток средств от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на конец года (стр.3 + стр.4.2 - стр.5.2)	руб.	x	7913,00				
	Перечень работ, услуг.	ед. изм.	Объем	Утвержденный тариф руб./м.кв. от 01.09.2024г	Утвержденный тариф руб./м.кв. от 01.09.2025г	Годовая стоимость услуг,работ по согласованному тарифу	Годовая фактическая стоимость услуг (работ).	
1	2	3	4	5	6	7		
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, летниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома п (в соответствии с п.1-13 Постановления №290).	услуга	12 месяцев	0,14	0,15	27867,10	27867,10	
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	услуга	12 месяцев	5,78	6,17	1149031,54	1139447,51	
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов МКД (в соответствии с п. 14 Постановления №290) :	х	х	0,25	0,26	49253,47	42827,31	
2.1.1	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	м	202	0,01	0,01	1944,22	1944,22	
2.1.2	устранение засоров	шт	14	0,03	0,03	5832,65	5832,64	
2.1.3	чистка, промывка и дезинфекция загруженных клапанов мусоропровода	шт	32				6226,29	
	выкатывание, закатывание контейнеров, подметание мусорокамер	шт	8				20320,24	
	чистка, промывка и дезинфекция мусорной камеры и ее оборудования, дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода, дезинфекция контейнеров	шт	8	0,18	0,19	35643,96	8503,92	

2.1.4	при выявление повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ(при необходимости), проведение восстановительных работ, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД (в соответствии с п. 15 Постановления №290).	услуга	0	0,03	0,03	5832,65	0,00
2.2	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД(в соответствии с п. 18 Постановления №290).	мес	12	0,37	0,40	73880,21	68047,56
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения(отопление, горячее водоснабжение) в МКД(в соответствии с п. 19 Постановления №290).	услуга	12 месяцев	1,48	1,58	294224,64	294224,64
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутреннего газового оборудования в МКД(в соответствии с п. 21 Постановления №290.)	мес	12	0,51	0,54	101099,24	125888,01
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в МКД(в соответствии с п. 22 Постановления №290) всего:	руб.	х	2,76	2,95	548916,98	499761,86
2.6	в т.ч.	шт	23	0,20	0,21	39532,39	42316,15
2.7	организация системы диспетчерского контроля и связи с кабиной лифта	шт	96	2,32	2,49	462075,34	450245,71
2.7.1	обеспечение осмотров, техническое обслуживание лифтов, аварийное обслуживание лифтов	шт	8	0,04	0,04	7776,86	7200,00
2.7.2	страхование	шт	8	0,20	0,21	39532,39	0,00
2.7.3	техническое освидетельствование лифтов	шт	8	0,20	0,21	39532,39	0,00
2.7.4	Работы и услуги по содержанию иного имущества в многоквартирном доме всего:	руб.	х	3,85	4,11	765373,03	772500,88
3.	в т.ч.	руб.	х	3,85	4,11	765373,03	772500,88
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД (п. 23 Постановления №290) всего:	х	х	2,00	2,14	397916,21	403988,64
3.1.1	сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (подметание с предварительным увлажнением).	кв.м.	2863,93	1,07	1,15	213215,69	213215,72
3.1.2	влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (мытьё с моющими растворами и периодичной сменной воды).	кв.м.	2863,93	0,62	0,66	123133,68	123133,72
3.1.3	влажная протирка перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полов дверей, доводчиков, дверных ручек.	кв.м.	295,02	0,14	0,15	27867,10	27867,08
3.1.4	проведение дератизации и дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	кв.м.	4183,9	0,02	0,02	3888,43	8664,66
3.1.5	мытьё окон (с внутренней стороны), стен.	кв.м.	8404,5	0,15	0,16	29811,31	31107,46
3.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома(далее - придомовая территория). (п.24 Постановления №290) в холодный период времени:	х	х	0,98	1,04	194421,60	195199,29
3.2.1	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеи высотой свыше 5 см.	кв.м.	410	0,34	0,36	67399,49	67658,73
3.2.2	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения(или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	кв.м.	2969,5	0,14	0,15	27867,10	27996,70
3.2.3	очистка придомовой территории от наледи и льда (в т.ч.посыпка территории песчаной смесью, механическая уборка уплотненного снега всей территории с усовершенствованным покрытием, очистка от снега отмостки).	кв.м.	2969,5	0,18	0,19	35643,96	35773,58
3.2.4	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и их промывка.	шт	8	0,12	0,13	23978,66	24108,28
3.2.5	уборка крылец и площадки перед входом в подъезд, вдоль бордюра.	кв.м.	410	0,20	0,21	39532,39	39662,00
	Перечень работ, услуг.	ед. изм.	Объем	Утвержденный тариф руб./м.кв. от 01.09.2024г	Утвержденный тариф руб./м.кв. от 01.09.2025г	Годовая стоимость услуг, работ по согласованному тарифу	Годовая фактическая стоимость услуг (работ).
1	2	3	4	5	6	7	
3.3	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (п.25 Постановления №290):	кв.м.	х	0,87	0,93	173035,22	173312,95
3.3.1	подметание и уборка придомовой территории, уборка газонов от случайного мусора.	кв.м.	12971	0,30	0,32	59622,62	59437,43
3.3.2	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов.	шт	8	0,14	0,15	27867,10	27774,52
3.3.3	уборка и выкашивание газонов, уборка от листьев, сучьев, скошенной травы(сгребание граблями).	кв.м.	9230	0,28	0,30	55734,19	56382,26
3.3.4	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	кв.м.	410	0,15	0,16	29811,31	29718,74
4.	Работы по организации и содержанию мест(площадок) накопления ТКО, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер (действия по подбору оброненных, просыпанных ТКО)(п.26(1)Постановления №290)).	шт	8	0,03	0,03	5832,65	5832,60
5.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособности состояния пожарных лестниц, латов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противоподымовой защиты (п.27 Постановления №290).	услуга	2	0,01	0,01	1944,24	1944,24
6.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения (п.28 Постановления №290).	мес	12	0,28	0,30	55734,19	60270,66
7.	Расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений, на содержание информационной системы, обеспечивающей сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения, выставление платежных документов на оплату жилых помещений	мес	12	0,12	0,13	23978,66	97210,80
8.	Диспетчерское обслуживание.	мес	12	0,37	0,40	73880,21	68047,56
9.	Итого расходы на содержание общего имущества	руб.	х	10,58	11,30	2103641,63	2173121,35
10.	Расходы на текущий ремонт общего имущества, выполненные за счет утвержденного тарифа всего	руб.	х	3,74	3,99	743338,58	770005,75
	в т.ч.						
10.1	Замена аварийного участка канализации в подвале №4						9 492,90
10.2	Замена сильфонного блока, ТУ №2,3						15 883,97
10.3	Ремонт подъезда №б						357 742,66
10.4	Обработка зеленых насаждений						250 000

10.5	Ремонт подъезда №8						362 173,24
10.6	Доставка песка						2 210,00
10.7	Замена загрузочного клапана на 2 этаже в подъезде №5						13 897,50
10.8	Расходы на изготовление информационного материала (наклейки, таблички, аншлаги, доски и пр.)	руб.	x	x	x		341,92
10.9	Дополнительная уборка МОП	руб.	x	x	x		8 013,56
11.1.	Работы, услуги по управлению многоквартирным домом	руб.	x	1,43	1,53	284470,01	284470,01
12.	КР на СОИ по показаниям ОДПУ (предъявлено РСО) за год:						457956,86
12.1	ХВС	куб. м.	2 250,423	x	x	x	65158,87
12.2	ГВС	куб. м.	1 715,728	x	x	x	208774,89
12.3	В/отведение	куб. м.	2 639,644	x	x	x	78143,23
12.4	Электроэнергия	квт/час	63 609	x	x	x	105879,87
13.	ВСЕГО расходы на содержание жилого помещения	руб.	x	x	x	x	3685553,97

Директор ООО "ЖидКом":

Исполнитель:  М.Н. Сергеева тел. 67-02-10 доб.4

 Д.В. Горбеев 20.02.2025

Отчет о доходах и расходах средств от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1, микрорайона 7, г. Ангарска за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.

№ п.п.	Наименование организации, ИП, ФИО физ. лица, ИНН	Наименование предоставленного в пользование объекта общего	площадь ОИ (в м.кв.м.) в аренду	вид деятельности в аренд. помещ.	№ и дата договора аренды	срок договора аренды	размер платы за использование ОИ в месяц	Остаток на отчетный период	Оплачено за отчетный период										Остаток на к/г задолженности/остаток/переплата
									в том числе:					в т.ч. коммунальские услуги	в т.ч. прочие услуги	в т.ч. прочие услуги	в т.ч. прочие услуги	в т.ч. прочие услуги	
									ХВС	Энергия	объем куб.м.	сумма руб.	сумма руб.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1.	ИП Ищенко Ю.А.	прок. подвезд. неж. помещ. в/дле кв. 180	15,7	ремонт общин.	Договор 09A/18 от 01.10.2018	Догов. дейст.	2661,02 руб в месяц	0,00	31932,24	31932,24	11,52	11,52	165,000			31932,24		0,00	
2.	Корникова И.В.	прок. подвезд. прок. помещ.	5,8	под. собств. нужды	Договор №119A/11 от 01.09.2010	Догов. дейст.	104,19 руб в месяц	0,00	1146,09	1146,09						1146,09		0,00	
3.	Бабичева Ю.В.	М55 неж. пом.	12,3	аренда	Договор №67A/15 от 03.07.2015	Догов. дейст.	2084,75 руб в мес	0,00	25017,00	25017,00						25017,00		0,00	
4.	ИП Белева М. Ю.	вышка лифта	295м*130мм	услуги инжин. констр.	Договор №02P/18 от 01.03.2018	Догов. дейст.	240 руб в мес (нач. 12 мес)	8628,54	-3588,54							5040,00		0,00	
5.	ООО "ТТК-Связь"	черд. тех. пом.		услуги телеком	Договор №17/22 от 21.10.2022	Догов. дейст.	31,08 руб в мес	0,00	0,00							0,00		0,00	
6.	АО ДТЕЛОВАЯ СЕТЬ - ИРКУТСК*	холодильник		ремонт оптич. кабеля	Договор №АН/МГ-2521.6 от 01.08.2013	Догов. дейст.	300 руб в мес	0,00	3600,00	3600,00						3600,00		0,00	
Итого								8628,54	58106,79	58106,79	11,52	0,00	165,00	0,00	0,00	66735,33	0,00	0,00	

№ п/п	Наименование параметра	Сумма	Основание
1	Задолженность/переплата арендатора по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на начало года	8628,54	4
2	Переоценки остатков средств от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на начало года	67673,70	
3	Численность арендаторов по договорам за использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	58106,79	
4	Направление расходов средств, от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	117867,49	
4.1	Расходы на услуги, работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	5810,68	
4.2	Задолженность арендатора по договору об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	117056,81	
4.2.1	Задолженность арендатора по договору об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	53825,08	
4.2.2	Задолженность арендатора по договору об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	31881,87	
4.2.3	Задолженность арендатора по договору об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	17163,11	
4.2.4	Задолженность арендатора по договору об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	13986,73	
5	Получено денежных средств от арендаторов за использование общего имущества	66735,33	
6	Переходящий остаток средств от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на конец года	7913,00	
7	Задолженность/переплата арендаторов по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на конец года	0,00	

Директор ООО "ЖилКом" Д.В. Торбеев
 Исполнитель М.Н. Сергеев
 ФИО № телефона