

Форма

## ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**353440, Краснодарский край, г. Анапа, Супсекское шоссе, д. 39, корпус 6**

**за 2025 год**

### Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Формула комфорта"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

**353440, Краснодарский край, г. Анапа, Супсекское шоссе, д. 39, стр. 1, оф. 20-33**

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

**1182375069447 / 2301097656**

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

**главный бухгалтер Некрасова Ольга Борисовна**

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

**тел. 89994152001, [ck.fk@lst.ru](mailto:ck.fk@lst.ru)**

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету)

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): **7353,8 м2**

Дата размещения отчета:

**12.03.2026г.**

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед. изм. работы (услуги)	Цена (ст-ть) ед. работы (услуги), руб.		Кол-во ед. работы (оказанной услуги)		Ст-ть работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5)		Ст-ть работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4а и 5а)		Выполнено					
			жилье	нежилье	жилье	нежилье	жилье	нежилье	жилье	нежилье	жилье	нежилье	жилье	нежилье		
1	Работы по содержанию помещений общего пользования до 01.06.2025г.	м2	5,37	0	7213,1	0,00	38734,35	0,00	7213,1	0,00	38734,35	0,00	7213,1	0,00	38734,35	0,00
1а	Работы по содержанию помещений общего пользования после 01.06.2025г.	м2	5,88	0	7213,1	0,00	42413,03	0,00	7213,1	0,00	42413,03	0,00	7213,1	0,00	42413,03	0,00
Итого по работам (услуге)																
2	Работы по содержанию придомовой территории до 01.06.2025г.	м2	4,52	2,61	7213,1	140,70	32603,21	367,23	7213,1	140,70	32603,21	367,23	7213,1	140,70	32603,21	367,23
2а	Работы по содержанию придомовой территории после 01.06.2025г.	м2	4,95	2,86	7213,1	140,70	35704,85	402,40	7213,1	140,70	35704,85	402,40	7213,1	140,70	35704,85	402,40
Итого по работам (услуге)																
3	Основные работы и контроль технического состояния МКД до 01.06.2025г.	м2	3,87	2,13	7213,1	140,70	27914,70	299,69	7213,1	140,70	27914,70	299,69	7213,1	140,70	27914,70	299,69
3а	Основные работы и контроль технического состояния МКД после 01.06.2025г.	м2	4,24	2,33	7213,1	140,70	30583,54	327,83	7213,1	140,70	30583,54	327,83	7213,1	140,70	30583,54	327,83
Итого по работам (услуге)																
4	Текущий ремонт общедомового имущества МКД до 01.06.2025г.	м2	2,69	1,41	7213,1	140,70	19403,24	198,39	7213,1	140,70	19403,24	198,39	7213,1	140,70	19403,24	198,39
4а	Текущий ремонт общедомового имущества МКД после 01.06.2025г.	м2	2,95	1,54	7213,1	140,70	21278,65	216,68	7213,1	140,70	21278,65	216,68	7213,1	140,70	21278,65	216,68
Итого по работам (услуге)																
5	Техническое обслуживание МКД до 01.06.2025г.	м2	4,54	5,40	7213,1	140,70	32747,47	759,78	7213,1	140,70	32747,47	759,78	7213,1	140,70	32747,47	759,78
5а	Техническое обслуживание МКД после 01.06.2025г.	м2	4,97	5,91	7213,1	140,70	35849,11	831,54	7213,1	140,70	35849,11	831,54	7213,1	140,70	35849,11	831,54
Итого по работам (услуге)																
							68596,58	1591,32			68596,58	1591,32				

6	Расходы по управлению домом (УК) до 01.06.2025г.	М2	7,18	5,63	7213,1	140,70	51790,06	792,14	7213,1	140,70	51790,06	792,14
6а	Расходы по управлению домом (УК) после 01.06.2025г.	М2	7,86	6,17	7213,1	140,70	56694,97	868,12	7213,1	140,70	56694,97	868,12
	Итого по работам (услуге)						103278,17	1660,26			103278,17	1660,26
	ИТОГО услуг до 01.06.2025г.		28,17	17,18	-	-	1015965,14	12086,13	-	-	1015965,14	12086,13
	ИТОГО услуг после 01.06.2025г.		30,85	18,81			1557668,95	18525,97			1557668,95	18525,97
	<b>Всего услуг за 2025 год:</b>					<b>2604246,18</b>					<b>2604246,18</b>	

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

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на **1 января отчетного периода: 0,00 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: **209236,13 (Двести девять тысяч двести тридцать шесть) руб. 13 коп.**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **294297,14 (Двести девяносто четыре тысяч двести девяносто семь) руб. 14 коп.**

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на **31 декабря отчетного периода: -85061,01 (Восемьдесят пять тысяч шестьдесят один) руб. 01 коп.**

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту ОИ, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	Замена блока управления на СКУД	ДУ МКД	464,52	0,05880	<a href="https://lk.dom.gosuslugi.ru/">https://lk.dom.gosuslugi.ru/</a>
2	Замена контроллера пожарной сигнализации	ДУ МКД	4500,00	1,00000	<a href="https://lk.dom.gosuslugi.ru/">https://lk.dom.gosuslugi.ru/</a>
3	Замена обмоток статора электродвигателя КНС	ДУ МКД	3504,48	0,05880	<a href="https://lk.dom.gosuslugi.ru/">https://lk.dom.gosuslugi.ru/</a>
4	Замена привода на воротах	ДУ МКД	1487,64	0,05880	<a href="https://lk.dom.gosuslugi.ru/">https://lk.dom.gosuslugi.ru/</a>
5	Обслуживание системы видеонаблюдения ТП	ДУ МКД	164,64	0,11760	<a href="https://lk.dom.gosuslugi.ru/">https://lk.dom.gosuslugi.ru/</a>
6	Прочистка дренажной трубы кондиционеров	ДУ МКД	30000,00	2,00000	<a href="https://lk.dom.gosuslugi.ru/">https://lk.dom.gosuslugi.ru/</a>

7	Ремонт видеорегистратора	ДУ МКД	1919,82	0,05880	<a href="https://lk.dom.gosuslugi.ru/">https://lk.dom.gosuslugi.ru/</a>
8	Услуги манипулятора	ДУ МКД	5362,56	0,29400	<a href="https://lk.dom.gosuslugi.ru/">https://lk.dom.gosuslugi.ru/</a>
9	Замена виброкompенсатора	ДУ МКД	1650,00	0,50000	<a href="https://lk.dom.gosuslugi.ru/">https://lk.dom.gosuslugi.ru/</a>
10	Замена комплектующих в ИТП	ДУ МКД	4 100,00	1,00000	<a href="https://lk.dom.gosuslugi.ru/">https://lk.dom.gosuslugi.ru/</a>
11	Замена ОДПУ	ДУ МКД	12712,50	0,50000	<a href="https://lk.dom.gosuslugi.ru/">https://lk.dom.gosuslugi.ru/</a>
12	Монтаж коммутаторов	ДУ МКД	733,82	0,05880	<a href="https://lk.dom.gosuslugi.ru/">https://lk.dom.gosuslugi.ru/</a>
13	Ремонт трубопровода ХВС	ДУ МКД	27500,00	1,50000	<a href="https://lk.dom.gosuslugi.ru/">https://lk.dom.gosuslugi.ru/</a>
14	Страховые взносы		41229,28	-	<a href="https://lk.dom.gosuslugi.ru/">https://lk.dom.gosuslugi.ru/</a>
15	ФОТ		158967,88	-	
<b>ИТОГО</b>			<b>294297,14</b>		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **890158,30 (Восемьсот девяносто тысяч сто пятьдесят восемь) руб. 30 коп.**

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	4	1	76710,27

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 следующего отчетного периода, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:	485315,70	6780379,08	6740884,74	524810,04

1а	Содержание, ТО и ремонт МКД	176958,97	2604251,48	2591518,45	189692,00
1б	Коммунальные услуги	298688,15	3923881,97	3901713,99	320856,13
1в	Обслуживание системы видеонаблюдения	757,45	10387,44	10430,19	714,70
1г	Обслуживание СКУД (Домофон)	3761,61	51840,00	51971,61	3630,00
1д	Обслуживание СКУД (Ворота, калитки)	1912,40	25967,16	26092,94	1786,62
1е	ТО и ремонт ТП	2217,10	30674,52	30801,73	2089,89
1ж	Обслуживание КНС	0,00	22805,21	22728,95	76,26
1з	ПЕНИ	1020,02	9423,30	5018,76	5424,56
1и	Монтаж с-мы видеонаблюдения	0,00	101148,00	100608,12	539,88
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме (аренда общего имущества по решению ОСС)	3000,00	4171,72	7000,00	171,72
<b>ИТОГО:</b>		<b>488315,70</b>	<b>6784550,80</b>	<b>6747884,74</b>	<b>524981,76</b>

**Всего прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью**

5 ( пять ) листа(ов)  
*цифрами* *прописью*

Директор ООО «УК «Формула комфорта»

Подпись  / С.З.Рабиньян /

« 12 » марта 20 26 г.

