

Форма

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

353440, Краснодарский край, г. Анапа, Сулхеское шоссе, д. 39, корпус 17

за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Формула комфорта"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

353440, Краснодарский край, г. Анапа, Сулхеское 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. 899994152001, uk.fk@list.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): **7046,8 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.		По перечню работ (услуг)				Выполнено			
			жилые	нежилые	Кол-во ед. работы (оказанной услуги)	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)	Кол-во ед. работы (оказанной услуги)	Кол-во ед. работы (оказанной услуги)	Ст-ть работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)	Ст-ть работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4а и 7а)
1	2	3	4	4а	5	5а	6	6а	7	7а	8	8а
1	Работы по содержанию помещений общего пользования до 01.07.2025г.	м2	5,37	0	6812,3	0,00	36582,05	0,00	6812,3	0,00	36582,05	0,00
1а	Работы по содержанию помещений общего пользования после 01.07.2025г.	м2	5,88	0	6812,3	0,00	40056,32	0,00	6812,3	0,00	40056,32	0,00
	Итого по работам (услуге)						77252,62	0,00			77252,62	
2	Работы по содержанию придомовой территории до 01.07.2025г.	м2	4,52	2,61	6812,3	234,50	30791,60	612,05	6812,3	234,50	30791,60	612,05
2а	Работы по содержанию придомовой территории после 01.07.2025г.	м2	4,95	2,86	6812,3	234,50	33720,89	670,67	6812,3	234,50	33720,89	670,67
	Итого по работам (услуге)						65029,55	3384,84			65029,55	3084,84
3	Основные работы и контроль технического состояния МКД до 01.07.2025г.	м2	3,87	2,13	6812,3	234,50	26363,60	499,49	6812,3	234,50	26363,60	499,49
3а	Основные работы и контроль технического состояния МКД после 01.07.2025г.	м2	4,24	2,33	6812,3	234,50	28884,15	546,39	6812,3	234,50	28884,15	546,39
	Итого по работам (услуге)						55690,56	2759,84			55690,56	2759,84
4	Текущий ремонт общего имущества МКД до 01.07.2025г.	м2	2,26	1,41	6812,3	234,50	15395,80	330,65	6812,3	234,50	15395,80	330,65
4а	Текущий ремонт общего имущества МКД после 01.07.2025г.	м2	2,48	1,54	6812,3	234,50	16894,50	361,13	6812,3	234,50	16894,50	361,13
	Итого по работам (услуге)						32290,30	691,78			32290,30	691,78
5	Техническое обслуживание МКД до 01.07.2025г.	м2	4,97	5,40	6812,3	234,50	33857,13	1266,30	6812,3	234,50	33857,13	1266,30
5а	Техническое обслуживание МКД после 01.07.2025г.	м2	5,44	5,91	6812,3	234,50	37058,91	1385,90	6812,3	234,50	37058,91	1385,90
	Итого по работам (услуге)						70916,04	2652,20			70916,04	2652,20

6	Расходы по управлению домом (УК) до 01.07.2025г.	М2	7,18	5,63	6812,3	234,50	48912,31	1320,24	6812,3	234,50	48912,31	1320,24
6а	Расходы по управлению домом (УК) после 01.07.2025г.	М2	7,86	6,17	6812,3	234,50	53544,68	1446,87	6812,3	234,50	53544,68	1446,87
	Итого по работам (услуге)						103278,17	2767,10			103278,17	2767,10
	ИТОГО услуг до 01.07.2025г.		28,17	17,18	-	-	1151414,95	24172,26	-	-	1151414,95	24172,26
	ИТОГО услуг после 01.07.2025г.		30,85	18,81			1260956,73	26465,67			1260956,73	26465,67
Всего услуг за 2025 год:							2463009,61			2463009,61		

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: **197892,46 (Сто девяносто семь тысяч восемьсот девяносто два) руб. 46 коп.**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **278362,64 (Двести семьдесят восемь тысяч триста шестьдесят два) руб. 64 коп.**

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на **31 декабря отчетного периода: -80470,18 (Восемьдесят тысяч четыреста семьдесят) руб. 18 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 СКД	ДУ МКД	464,52	0,05880	https://lk.dom.gosuslugi.ru/
2	Замена коммутатора БК 4М на домофонной системе	ДУ МКД	1200,00	1,00000	
3	Замена обмоток статора электродвигателя КНС	ДУ МКД	3504,48	0,05880	https://lk.dom.gosuslugi.ru/
4	Замена привода на воротах	ДУ МКД	1487,64	0,05880	https://lk.dom.gosuslugi.ru/
5	Обслуживание системы видеонаблюдения ТП	ДУ МКД	164,64	0,11760	https://lk.dom.gosuslugi.ru/
6	Прочистка дренажной трубы кондиционеров	ДУ МКД	30000,00	2,00000	https://lk.dom.gosuslugi.ru/
7	Ремонт видеорегистратора	ДУ МКД	1919,82	0,05880	https://lk.dom.gosuslugi.ru/

8	Услуги манипулятора	ДУ МКД	5362,56	0,29400	https://lk.dom.gosuslugi.ru/
9	Замена комплектующих в ИТП	ДУ МКД	14628,00	3,00000	https://lk.dom.gosuslugi.ru/
10	Замена пожарного извещателя, датчика	ДУ МКД	1700,00	1,00000	https://lk.dom.gosuslugi.ru/
11	Монтаж коммутаторов	ДУ МКД	733,82	0,05880	https://lk.dom.gosuslugi.ru/
12	Ремонт системы вентиляции	ДУ МКД	4500,00	4,00000	https://lk.dom.gosuslugi.ru/
13	Ремонт трубопровода ХВС	ДУ МКД	12500,00	1,00000	https://lk.dom.gosuslugi.ru/
14	Страховые взносы		41 229,28	-	
15	ФОТ		158 967,88	-	
ИТОГО			278362,64		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **878909,88 (Восемьсот семь,десять восемь тысяч девятьсот девять) руб. 88 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	6	0	21243,39

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, в том числе:	430045,95	7406701,63	7210237,77	626509,81
1а	Содержание, ТО и ремонт МКД	163067,69	2463011,89	2414004,65	212074,93

1б	Коммунальные услуги	255830,73	4760663,00	4618666,45	397827,28
1в	Обслуживание системы видеонаблюдения	708,27	10147,93	10059,20	797,00
1г	Обслуживание СКД (Домофон)	6274,68	90720,00	89781,93	7212,75
1д	Обслуживание СКД (Ворота, калитки)	1721,73	24524,28	24303,19	1942,82
1е	ТО и ремонт ТП	2081,08	29394,00	29128,67	2346,41
1ж	Обслуживание КНС	15,41	21853,16	21711,03	157,54
1з	ПЕНИ	286,73	6387,37	2523,02	4151,08
1и	Обращение с СМ	59,63	0,00	59,63	0,00
1к					0,00
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме (аренда общего имущества по решению ОСС)	3000,00	4171,72	7000,00	171,72
ИТОГО:		433045,95	7410873,35	7217237,77	626681,53

