

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом за 2025 год

По адресу: 620133, г. Екатеринбург, ул. Бажова, дом 68

Организация осуществляющая управление МКД: ООО "Связь-Инвест"

ОГРН: 105660353986 / ИНН: 6670082480

Адрес: 620133, г. Екатеринбург, ул. Бажова, дом 68

Тел.: (343) 342-04-40; e-mail: s-invest09@mail.ru

Директор Новиков Виктор Алексеевич

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений: 45 060,35 кв.м.

Дата размещения отчета: 31 марта 2026 год

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. (проценты граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (проценты граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ФУНДАМЕНТОВ, СТЕН, КОЛОНН И СТОЛБОВ, ПЕРЕКРЫТИЙ И ПОКРЫТИЙ, БАЛКОК, ЛЕСТНИЦ, НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ КРЫШИ) И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ПЕРЕГОРОДОВ, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ, ПОЛОВ) МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА				2 230 676,59		2 230 676,59
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома	кв.м.	13,1580	45 060,35	592 904,09	45 060,35	592 904,09
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома	кв.м.	5,5104	45 060,35	248 300,55	45 060,35	248 300,55
	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундамента	кв.м.	0,4956	45 060,35	22 331,91	45 060,35	22 331,91
	Работы, выполняемые в здании с подвалами	кв.м.	5,4294	45 060,35	244 650,66	45 060,35	244 650,66
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания стен многоквартирного дома	кв.м.	2,9874	45 060,35	134 613,29	45 060,35	134 613,29
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома	кв.м.	2,1744	45 060,35	97 979,23	45 060,35	97 979,23
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома	кв.м.	0,2100	45 060,35	9 462,67	45 060,35	9 462,67
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) многоквартирного дома	кв.м.	1,3254	45 060,35	59 722,99	45 060,35	59 722,99
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома	кв.м.	1,0548	45 060,35	47 529,66	45 060,35	47 529,66
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома	кв.м.	0,2016	45 060,35	9 084,17	45 060,35	9 084,17
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома	кв.м.	5,5902	45 060,35	251 896,37	45 060,35	251 896,37
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	кв.м.	5,2248	45 060,35	235 431,32	45 060,35	235 431,32
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	кв.м.	6,1422	45 060,35	276 769,68	45 060,35	276 769,68
2	РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА				10 413 726,26		10 413 726,26
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома	кв.м.	6,3738	45 060,35	287 205,66	45 060,35	287 205,66
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымоочных и вентиляционных каналов в многоквартирном доме	кв.м.	2,7624	45 060,35	124 474,71	45 060,35	124 474,71
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов многоквартирного дома	кв.м.	23,1072	45 060,35	1 041 218,52	45 060,35	1 041 218,52

	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирного дома	кв.м.	60,7272	45 060,35	2 736 388,89	45 060,35	2 736 388,89
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) многоквартирного дома	кв.м.	0,6948	45 060,35	31 307,93	45 060,35	31 307,93
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования и телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома	кв.м.	46,2870	45 060,35	2 085 708,42	45 060,35	2 085 708,42
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) многоквартирного дома	кв.м.	91,1538	45 060,35	4 107 422,13	45 060,35	4 107 422,13
3.	РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОВНЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА				7 280 689,14		7 280 689,14
	Работы по устранению аварий на внутридомовых инженерных системах многоквартирного дома	кв.м.	33,7554	45 060,35	1 521 030,14	45 060,35	1 521 030,14
	Работы по обеспечению пожарной безопасности	кв.м.	10,9110	45 060,35	491 653,48	45 060,35	491 653,48
	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	кв.м.	52,5780	45 060,35	2 369 183,08	45 060,35	2 369 183,08
	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, (далее – придомовая территория), в холодный период года	кв.м.	24,1608	45 060,35	1 088 694,10	45 060,35	1 088 694,10
	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, (далее – придомовая территория), в теплый период года	кв.м.	27,7146	45 060,35	1 248 829,58	45 060,35	1 248 829,58
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок	кв.м.	10,5228	45 060,35	474 161,05	45 060,35	474 161,05
	Организация накопления отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	кв.м.	1,9002	45 060,35	85 623,68	45 060,35	85 623,68
	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению констуркций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	кв.м.	0,0336	45 060,35	1 514,03	45 060,35	1 514,03
ИТОГО					19 925 091,99		19 925 091,99

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

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 0,00 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: 4 908 460,50 руб.
 Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 4 908 460,50 руб.
 Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 0,00 руб.

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реquisиты 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	Работы по ремонту лифтового оборудования	Акт замены пришедших в негодность материалов	306 240,00	9 шт.	24.07.2025г. № 3083 12.11.2025г. № 4296 30.12.2025г. № 5064 25.03.2025г. б/н 11.04.2025г. б/н 28.04.2025г. б/н 22.07.2025г. б/н 13.08.2025г. б/н 23.09.2025г. б/н 14.10.2025г. б/н 06.11.2025г. б/н 02.12.2025г. б/н
2	Выполнение работ по ремонту фасада	Акт осмотра Дефектная ведомость	1 718 800,50	2000 кв.м.	11.02.2025г. б/н
3	Выполнение работ по восстановлению стенок гипсокартонных коробов, за которыми закрыты трубопроводы (стойки) общедомовых инженерных систем, после замены главных стояков ХВС и ГВС 2 зоны водоснабжения, а также стояков циркуляции ГВС 1 и 2 зон водоснабжения	Акт осмотра Дефектная ведомость	60 000,00	30 шт.	17.04.2025г. б/н
4	Выполнение работ по ремонту внутренней отделки стен в межквартирных коридорах и в лифтовых холлах (устранение трещин в стенах и покраска ремонтных участков)	Акт осмотра Дефектная ведомость	807 060,00	3000 кв.м.	19.06.2025г. б/н 29.08.2025г. б/н 30.10.2025г. б/н 29.12.2025г. б/н 03.04.2025г. б/н 07.08.2025г. б/н
5	Выполнение работ по демонтажу стальных трубопроводов - главных стояков ХВС, ГВС, а также циркуляции ГВС, 2 зоны водоснабжения	Акт осмотра Дефектная ведомость	19 610,00	215,5 м.	14.03.2025г. б/н
7	Замена главных стояков ГВС, ХВС	Акт осмотра Дефектная ведомость	1 426 350,00	385,5 м.	20.10.2025г. б/н

8	Замена шпательной ГВС 1 и 2 зоны, подвал	Акт осмотра Дефектная ведомость	312 000,00	120,0 м.	24.12.2025г. 6/н
9	Замена стояков ГВС и ХВС 1,2,3 строительных номеров 1 зоны водоснабжения	Акт осмотра Дефектная ведомость	218 400,00	84,0 м.	24.12.2025г. 6/н
ИТОГО			4 908 460,50		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 4 904 633,00 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 на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
1	0	6	319 381,98

5. Сведения о начисленных 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 начислений средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	3 433 072,84	26 170 524,84	25 983 830,14	3 619 767,54
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		3 433 072,84	26 170 524,84	25 983 830,14	3 619 767,54