

ОТЧЕТ

О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

по адресу: г. Новосибирск, Завельцовский район, ул. Охотская, дом № 88/2

за отчетный период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эволюция"

в лице директора Шамалева Игоря Владимировича, действующего на основании устава

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Новосибирск, Завельцовский район, ул. Кубовая, дом № 113

(адрес приема лицом, осуществляющим управление МКД, по вопросам отчета)

1205400025357/5402061059

(ОГРН/ИНН)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Максимова Татьяна Леонидовна, заместитель директора по финансам

(фамилия, имя, отчество, должность)

тел. 311-06-16, ukevolution@mail.ru

(телефон, электронная почта (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения)

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): 8385,7 м2

Дата размещения отчета: 25.03.2026 г.

1.1. За отчетный период с 01.01.2025 г. по 31.08.2025 г. 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) м2	Стоимость работы (оказанной услуги) руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги) м2	Стоимость работы (оказанной услуги) руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Техническое обслуживание несущих конструкций здания	м2	4,24	8385,7	284442,94	8385,7	284442,94
2	Техническое обслуживание внутридомового оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	м2	4,96	8385,7	332744,58	8385,7	332744,58
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м2	1,34	8385,7	89894,70	8385,7	89894,70
4	Обслуживание общедомовых приборов учета	м2	0,57	8385,7	38238,79	8385,7	32871,94
	4.1 Обслуживание ОДПУ		0,49	8385,7	32871,94	8385,7	32871,94
	4.2 Поверка ОДПУ		0,08	8385,7	5366,85	8385,7	0
5	Санитарное содержание лестничных клеток МКД	м2	5,57	8385,7	373666,79	8385,7	373666,79
6	Уборка придомовой территории	м2	10,42	8385,7	699031,95	8385,7	699031,95
7	Дератизация, дезинсекция	м2	0,07	8385,7	4695,99	8385,7	1109,96
8	Содержание контейнерной площадки	м2	0,11	8385,7	7379,42	8385,7	20,56
9	Обслуживание лифтов, подъемников для МГН	м2	1,98	8385,7	132829,49	8385,7	129829,49
10	Обслуживание ППА (противопожарной автоматики)	м2	1,20	8385,7	80502,72	8385,7	80502,72
11	Обслуживание установок для повышения давления ХВС, ГВС	м2	0,66	8385,7	44276,50	8385,7	44276,50
12	Обслуживание циркуляционных насосов отопления, ГВС	м2	0,44	8385,7	29517,66	8385,7	29517,66
13	Обслуживание теплообменников ГВС, (пластинчатый бойлер)	м2	0,48	8385,7	32201,09	8385,7	32201,09
14	Механизированная уборка придомовой территории с вывозом снега на отвал	м2	3,40	8385,7	228091,04	8385,7	96879,16
15	Услуги охранного предприятия	м2	8,00	8385,7	536684,80	8385,7	536684,80
16	Техническое обслуживание шлагбаумов, калиток, откатных ворот	м2	0,35	8385,7	23479,96	8385,7	21467,39
17	Техническое обслуживание	м2	0,78	8385,7	52326,77	8385,7	44947,35

	видеонаблюдения						
18	Обслуживание газонов и зеленых насаждений	м2	1,74	8385,7	116728,94	8385,7	141650,79
19	Обслуживание озера	м2	1,75	8385,7	117399,80	8385,7	76995,55
	Итого				3224133,94		3048735,93

1.2. За отчетный период с 01.09.2025 г. по 30.11.2025 г. 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) м2	Стоимость работы (оказанной услуги) руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги) м2	Стоимость работы (оказанной услуги) руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Техническое обслуживание несущих конструкций здания	м2	4,59	8385,7	115471,09	8385,7	115471,09
2	Техническое обслуживание внутридомового оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	м2	5,34	8385,7	134338,91	8385,7	134338,91
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м2	1,41	8385,7	35471,51	8385,7	35471,51
4	Обслуживание общедомовых приборов учета 4.1 Обслуживание ОДПУ 4.2 Поверка ОДПУ	м2	0,57 0,49 0,08	8385,7 8385,7 8385,7	14339,55 12326,98 2012,57	8385,7 8385,7 8385,7	12326,98 0 0
5	Санитарное содержание лестничных клеток МКД	м2	6,13	8385,7	154213,02	8385,7	154213,02
6	Уборка придомовой территории	м2	11,63	8385,7	292577,07	8385,7	292577,07
7	Дератизация, дезинсекция	м2	0,08	8385,7	2012,57	8385,7	581,41
8	Содержание контейнерной площадки	м2	0,11	8385,7	2767,28	8385,7	9,46
9	Обслуживание лифтов, подъемников для МГН	м2	1,98	8385,7	49811,06	8385,7	49811,06
10	Обслуживание ППА (противопожарной автоматики)	м2	1,79	8385,7	45031,21	8385,7	45031,21
11	Обслуживание установки для повышения давления ХВС, ГВС	м2	0,66	8385,7	16603,69	8385,7	16603,69
12	Обслуживание циркуляционных насосов отопления, ГВС	м2	0,44	8385,7	11069,12	8385,7	11069,12
13	Обслуживание теплообменников ГВС, (пластинчатый бойлер)	м2	0,48	8385,7	12075,41	8385,7	12075,41
14	Механизированная уборка придомовой территории с вывозом снега на отвал	м2	3,73	8385,7	93835,98	8385,7	14465,13
15	Услуги охранного предприятия	м2	8,00	8385,7	201256,80	8385,7	201256,80
16	Техническое обслуживание шлагбаумов, калиток, откатных ворот	м2	0,35	8385,7	8804,99	8385,7	8050,27
17	Техническое обслуживание видеонаблюдения	м2	0,78	8385,7	19622,54	8385,7	16855,26
18	Обслуживание газонов и зеленых насаждений	м2	1,91	8385,7	48050,06	8385,7	32294,27
19	Обслуживание озера	м2	1,75	8385,7	44024,93	8385,7	54585,27
	Итого				1301376,78		1207086,95

1.3. За отчетный период с 01.12.2025 г. по 31.12.2025 г. 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) м2	Стоимость работы (оказанной услуги) руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги) м2	Стоимость работы (оказанной услуги) руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Техническое обслуживание несущих конструкций здания	м2	4,59	8385,7	38490,36	8385,7	38490,36
2	Техническое обслуживание внутридомового оборудования и систем инженерно-технического	м2	5,34	8385,7	44779,64	8385,7	44779,64

	обеспечения						
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м2	1,41	8385,7	11823,84	8385,7	11823,84
4	Обслуживание общедомовых приборов учета	м2	0,57	8385,7	4779,85	8385,7	4108,99
	4.1 Обслуживание ОДПУ		0,49	8385,7	4108,99	8385,7	4108,99
	4.2 Проверка ОДПУ		0,08	8385,7	670,86	8385,7	0
5	Санитарное содержание лестничных клеток МКД	м2	6,13	8385,7	51404,34	8385,7	51404,34
6	Уборка придомовой территории	м2	11,63	8385,7	97525,69	8385,7	97525,69
7	Дератизация, дезинсекция	м2	0,08	8385,7	670,86	8385,7	581,41
8	Содержание контейнерной площадки	м2	0,11	8385,7	922,43	8385,7	9,46
9	Обслуживание лифтов, подъемников для МГН	м2	1,98	8385,7	16603,69	8385,7	16603,69
10	Обслуживание ППА (противопожарной автоматики)	м2	1,79	8385,7	15010,40	8385,7	15010,40
11	Обслуживание установки для повышения давления ХВС, ГВС	м2	0,66	8385,7	5534,56	8385,7	5534,56
12	Обслуживание циркуляционных насосов отопления, ГВС	м2	0,44	8385,7	3689,71	8385,7	3689,71
13	Обслуживание теплообменников ГВС, (пластинчатый бойлер)	м2	0,48	8385,7	4025,14	8385,7	4025,14
14	Механизированная уборка придомовой территории с вывозом снега на отвал	м2	3,73	8385,7	31278,66	8385,7	154971,95
15	Услуги охранного предприятия	м2	11,45	8385,7	96016,27	8385,7	70439,88
16	Техническое обслуживание шлагбаумов, калиток, откатных ворот	м2	0,35	8385,7	2935,00	8385,7	2683,42
17	Техническое обслуживание видеонаблюдения	м2	0,78	8385,7	6540,85	8385,7	5618,42
18	Обслуживание газонов и зеленых насаждений	м2	1,91	8385,7	16016,69	8385,7	0,00
19	Обслуживание озера	м2	1,75	8385,7	14674,98	8385,7	0,00
	Итого				462722,93		527300,90

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

Остаток (перерасход (сальдо) средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 102969,82 руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственникам помещений в МКД в качестве платы за текущий ремонт общего имущества МКД в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период: 0,00 руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственникам помещений в МКД в качестве платы за текущий ремонт общего имущества МКД (накопительный фонд), за отчетный период: 256608,85 руб.

Дополнительное финансирование работ по текущему ремонту за отчетный период: 74200,52 руб.

в том числе: "Поступления от использования конструктивных элементов МКД для размещения оборудования связи": 15980,62 руб.

"Амортизационный фонд видеонаблюдения": 5424,00 руб.

"Разовый сбор": 52795,90 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 78344,96 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 355434,23 руб.

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	Приобретение, доставка и монтаж дорожных знаков для обозначения мест автостоянки для маломобильных групп населения	ПЗСД	15980,62	3 шт.	№ 10 от 31.10.2025
2	Приобретение и установка подвесной цепной качели	ПЗСД	4144,44	2 шт.	№ 10 от 31.10.2025
3	Приобретение и замена замка дверей платформы ММГН зав. № 218 для обеспечения безопасного перемещения пассажиров, п.1	Разовый сбор	10622	48 шт.	№ 11 от 28.11.2025
4	Замена коммутатора в подъезде № 1	ПЗСД	5424,00	1 шт.	№ 11 от 28.11.2025
5	Перезарядка, опломбирование огнетушителей роторной пломбой (48 шт.); замена шлангов к ОП (10 шт.), доставка	Разовый сбор	42173,90	48 шт.	№ 12 от 30.12.2025
	ИТОГО		78344,96		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 433372,98 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	59	13	265020,75

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	990721,99	5701622,12	5570397,95	1121946,16
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
	ИТОГО	990721,99	5701622,12	5570397,95	1121946,16