

**ОТЧЕТ**  
**об исполнении договора управления за 2025 год**

31 Января 2026 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

улица Пасечная, дом № 7

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице

**Пастаджян А.А.**

(указывается Ф.И.О. уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры № 24 ,  
доме, действующего на основании  
с одной стороны, инаходящейся в данном многоквартирном доме  
решения общего собрания собственников**ООО «АСКА УК «Дом Сервис»**(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту  
общего имущества в многоквартирном доме)**в лице Тонких Н.Г.,**

именуемом в дальнейшем "Исполнитель",

(указывается Ф.И.О. уполномоченного лица, должность)

действующего на основании

**Устава**

(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом б/н от 12.12.2013 г., выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7, расположенном по адресу: улица Пасечная

<b>S дома (расчетная)</b>	<b>16931,16</b>
<b>Задолженность населения на 01.01.2025г.</b>	<b>964 982,02</b>
<b>Начисление: за 2025г</b>	
Начисление за содержание, управление и текущий ремонт жилых помещений.(Январь-Декабрь 2025г)	<b>7 805 312,76</b>
<b>Оплата: за 2025г</b>	
Поступление за содержание, управление и текущий ремонт жилых помещений.(Январь-Декабрь 2025г)	<b>7 415 498,89</b>

**Расходы за 2025г.**

	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость / сметная выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций многоквартирного дома (текущий ремонт)	ежемесячно	кв.м.	1,50	447621,28
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	4 раз в год	кв.м.	0,09	18285,65
Работы, выполняемые в целях содержания крышной котельной	ежемесячно	кв.м.	5,14	1044313,95
Работы, выполняемые в целях содержания семи насосных станций холодного водоснабжения	ежемесячно	кв.м.	0,57	115809,13
Работы, выполняемые в целях содержания систем ХГВС, отопления и водоотведения	ежемесячно	кв.м.	1,62	329141,75
Работы, выполняемые в целях содержания электрооборудования	ежемесячно	кв.м.	1,62	329141,75
Работы, выполняемые в целях содержания радио- и телекоммуникационного оборудования	1 раз в месяц	кв.м.	0,04	8126,96
Работы, выполняемые в целях содержания домофона, магнитного замка	1 раз в месяц	кв.м.	0,76	154412,18

Работы, выполняемые в целях содержания систем внутридомового газового оборудования	1 раз в год (март)	кв.м.	0,18	36571,31
Работы, выполняемые в целях содержания и ремонта 9 лифтов(страховка и тех.освед.)	ежедневно	кв.м.	7,48	1519740,92
Обеспечение устранения аварий	ежедневно	кв.м.	0,28	56888,70
Консьержи	ежедневно	кв.м.	10,71	2175992,68
Работы по уборке помещений	8 раз в месяц	кв.м.	3,63	737521,33
Работы по содержанию придомовой территории	26 раз в месяц	кв.м.	1,73	351490,88
Проведение дератизации помещений	ежемесячно	кв.м.	0,06	12190,44
Проведение дезинсекции помещений	2 раза в год	кв.м.	0,08	16253,91
Связь (диспетчерская и аварийная служба)	круглосуточно	кв.м.	0,05	10158,70
Транспортные расходы	круглосуточно	кв.м.	0,09	18285,65
Ведение претензионной работы и исковой работы	ежемесячно	кв.м.	0,17	34539,57
Управление многоквартирным домом	ежемесячно	кв.м.	3,50	711108,72
<b>Итого:</b>				<b>8 127 595,46</b>
<b>Расходы по текущему ремонту</b>				
Вид работ				Сумма руб.
<b>Январь 2025г.</b>				
Замена ламп на 5,9 и 13эт 4 секция	материалы/работа	шт	3	349,51
Замена ламп 4 секция	материалы/работа	шт	3	349,51
Демонтаж и монтаж светильников 15эт 1 секция	материалы/работа			703,00
Замена стекла на входной двери чердачного помещения и двери выхода на крышу(1секция)	материалы/работа			1200,00
Покраска решеток (крыша) 1секция	материалы/работа			630,00
Санитарная обрезка кустарников «Алиандр» 1секция	материалы/работа			3179,00
Проведен демонтаж новогодних украшений	материалы/работа			1 795,00
Проведена обрезка кустарников «Алиандр» у 4 секции	материалы/работа			1228,00
Замена лампы над входной группой 1 секция	материалы/работа	шт	1	249,84
Замена ламп на 3эт 4секция	материалы/работа	шт	2	299,67
Замена циркуляционного насоса	материалы/работа	шт	1	9870,00
<b>Февраль 2025г.</b>				
Замена ламп в светильниках и настройка реле времени на кобры	материалы/работа			801,81
Замена фасадной плитки 1секция	материалы/работа			1298,00
Демонтаж и монтаж нового светильника на 17и18эт 1 секция	материалы/работа			729,00
В 1 секции на 1эт в коридоре очистили стены и загрунтовали и зашпаклевали	материалы/работа			1301,44
Замена лампы в светильнике на 8эт 3секции	материалы/работа	шт	1	250,45
Замена ламп в светильниках на 3и8эт 1секции	материалы/работа	шт	6	302,72
Замена ламп в светильниках на 19эт 2 секции	материалы/работа	шт	2	200,91
Замена лампы в светильнике	материалы/работа	шт	1	250,45
Проведена сезонная обрезка кустарника «Олеандр» у 4 секции	материалы/работа			2040,00
Установили дверной наличник в помещение 3 секция	материалы/работа			877,00
Замена ламп в светильниках на 4и10эт 3секции	материалы/работа	шт	8	403,63

Годовой 2025г

Замена ламп в светильника на би11эт 2секции	материалы/работа	шт	6	302,73
Замена ламп в светильника на 5,7и8эт 4секции	материалы/работа	шт	5	302,73
<b>Март 2025г.</b>				
Демонтаж старого и монтаж нового светильника 1секция	материалы/работа			705,00
Замена лампы на 7эт 4секция	материалы/работа	шт	1	250,45
Замена тяговых канатов(лифт) 4секция	материалы/работа			153080,00
Покраска урн 2секция	материалы/работа			1147,00
Замена лампы 4секция	материалы/работа	шт	2	201,00
Замена ламп в светильниках	материалы/работа	шт	4	201,82
Замена личинки на входной дверь(подвал)	материалы/работа	шт	1	800,00
Демонтаж неисправного и монтаж нового светильника 1секция	материалы/работа			705,00
Замена водосточной трубы в стене 1секция	материалы/работа			3818,00
Закрытие короба(ливнесток)на переходном балконе	материалы/работа			2384,00
Ремонтные работы карусели,замена сгнившей доски	материалы/работа			1551,97
<b>Апрель 2025г.</b>				
Демонтаж старых неисправных светильников,монтаж новых	материалы/работа			1431,44
Покрасили кронштейны для флагов,пропиткой покрасили дрекво для флагов и покрасили краской	материалы/работа			1933,72
Замена ламп 4 секция	материалы/работа	шт	3	251,36
Замена эл счетчика на МОП	материалы/работа	шт	1	5094,00
Замена ламп в светильниках 4 секция	материалы/работа	шт	3	251,36
Замена ламп в светильниках 4 секция	материалы/работа	шт	2	251,36
<b>Май 2025г.</b>				
Проведен монтаж кранштейнов на фасаде дома 4ех секции под флаги к дню победы и установлены флаги	материалы/работа			374,10
Ремонт лавочки на детской площадке замена сломанной доски	материалы/работа			1483,23
Выполнены работы по покраске декоративных элементов к дню победы и установка на придомовой территории	материалы/работа			1565,00
Замена платы ПТЗ-3пассажижского лифта 2 секция	материалы/работа			14700,00
Замена ламп в 4секции на 3эт	материалы/работа	шт	3	251,36
Замена лампы в лифтовой на 7эт в 4секции	материалы/работа	шт	1	250,45
Замена ламп в подвале в 2 секции	материалы/работа	шт	5	252,27
Демонтаж тротуарной плитки,прокладка труб,монтаж тротуарной плитки	материалы/работа			2945,00
Покраска столба нижней калитки,после сварочных работ	материалы/работа			1239,34
Окраска арки под кнопку домофона	материалы/работа			885,51
Монтаж труб,врезка в существующий трубопровод ,монтаж таймера полива	материалы/работа			23707,34
Замена светильников в 1 секции	материалы/работа			672,57
Установка новых доводчиков на калитке и покраска кранштейнов и сварочных швов	материалы/работа			8405,82
<b>Июнь 2025г</b>				

Годовой 2025г

Замена ламп на 2эт	материалы/работа	шт	2	200,91
Замена ламп на 1 и 11 эт	материалы/работа	шт	2	200,91
Замена поврежденного покрытия в 1-4 секции грузовых и пассажирских лифтах	материалы/работа			28658,45
Замена шарового крана в помещении уборщицы	материалы/работа	шт	2	1390,00
Замена батареек в датчике на воротах	материалы/работа	шт	6	649,00
Проверка — Манометр технический показывающий Проверка — Тягомер, тягонапоромер ,напоромер Проверка — Сигнализаторы загазованности СО,СН4	материалы/работа			12330,00
Очистка и покраска бордюров	материалы/работа			1857,77
Монтаж автополива клумб	материалы/работа			4646,00
На нижней калитке проведены сварочные работы по монтажу арки из профильной трубы, для кнопки выход « Умный Домофон »	материалы/работа			4041,78
<b>Июль 2025г</b>				
Замена ламп на 7и 11эт 1секция	материалы/работа	шт	8	388,36
Замена ламп на 5,8 и 17эт 2секция	материалы/работа	шт	4	194,18
Замена выключателя на 7эт 1 секция	материалы/работа	шт	1	197,96
Замена ламп на 9,8,6,4,1 и 17эт 3секция	материалы/работа	шт	8	388,36
Замена ламп на 12,8,6,5 и 3эт 4секция	материалы/работа	шт	6	291,27
Замена ламп на би 10эт 4секция	материалы/работа	шт	4	194,18
Обрезка веток за забором у верхних ворот,распил обрезки и вынос	материалы/работа			1965,78
Монтаж трубы ПНД ф20мм под брусчаткой,сборка и укладка брусчатки	материалы/работа			2125,85
Уборка,очистка и вывоз бытового мусора на 5эт 1 секция	материалы/работа			843,06
Замена ламп выход на переходной балкон 4секция	материалы/работа	шт	2	297,09
<b>Август 2025г</b>				
Замена ламп 1секция	материалы/работа	шт	1	248,54
Монтаж сетки на балконах чердачного помещения от голубей 1,2,3 секция	материалы/работа			5263,67
Замена лампы 1секция	материалы/работа	шт	2	297,09
<b>Сентябрь 2025г</b>				
Замена ламп на 16эт 2секция	материалы/работа	шт	2	297,09
Проведены работы по очистке козырьков с 1 по3секцию,от веток,листьев мусора,окурков	материалы/работа			820,39
Замена ламп на 5,6,7,9 и 15эт	материалы/работа	шт	7	339,82
Замена ламп 1,2,3 и 4секции	материалы/работа	шт	10	485,45
Ремонт ограждения детской площадки с применением сварки	материалы/работа			1039,85
Замена ОДПУ ХВС в водомерном колодце	материалы/работа			15172,80
Замена реле давления «сухой ход» насоса циркуляции ГВС	материалы/работа	шт	1	8212,05
<b>Октябрь 2025г</b>				
Замена ламп в светильниках в 3 секции	материалы/работа	шт	3	145,64

Закупка мед. препаратов для пополнения служебной аптечки консьержей в 4 секциях	материалы/работа			1189,26
Замена ламп в светильниках в 4 секции	материалы/работа	шт	3	245,64
<b>Ноябрь 2025г</b>				
Замена лампы в светильнике «Кобра» на детской площадке	материалы/работа	шт	1	522,90
Замена лампы в светильнике 2 секция	материалы/работа	шт	1	248,09
Замена ламп в светильниках 19 эт., сигнальные огни	материалы/работа			328,17
Выполнен ремонт металлической двери: демонтаж/монтаж врезного замка с заменой цилиндрического механизма, рихтовка деформации двери, сборка оконного проема в двери	материалы/работа	шт	1	1250,00
Замена ламп в светильниках на 2 и 9 этажах 4 секции	материалы/работа	шт	2	296,17
Замена ламп в светильниках в 4 секции	материалы/работа	шт	1	248,09
<b>Декабрь 2025г</b>				
Закупка и доставка соли	материалы/работа	шт	20	731,04
Замена дверной ручки в помещении дежурный	материалы/работа	шт	1	450,00
Ремонт новогодних электрических гирлянд	материалы/работа	шт	1	87,30
Выполнены работы по установке решетки между лестничными маршами с применением сварки	материалы/работа			1801,60
Замена личинки замка на входной двери машинного отделения 4 секции	материалы/работа	шт	2	350,00
Замена лампы в светильнике	материалы/работа	шт	1	248,09
Замена манометров и трехходового крана в котельной	материалы/работа			1854,00
Замена отвода на стояке канализации	материалы/работа	шт	1	139,50
Замена лампы в светильнике (4 секция)	материалы/работа	шт	1	248,09
Замена лампы в светильнике (3 секция)	материалы/работа	шт	2	296,17
Установка нового шкафа управления насосами ХВС	материалы/работа			84200,00
<b>Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011</b>				
Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов» в форме периодического технического освидетельствования	лифт	9	6000,00	54000,00
Страхование лифтов (раз в год 9 шт)	лифт	9	3000,00	27000,00
<b>Итого:</b>				<b>447 621,28</b>

2. Всего за период с "01" января 2025 г. по "31" декабря 2025 г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму **8 127 595,46**

<b>Расходы за 2025 г.</b>	<b>8 127 595,46</b>
Задолженность населения на конец периода	<b>1 354 795,89</b>

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.  
 4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.  
 Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон

Исполнитель -	Н.Г.Тонких (должность, Ф.И.О.)
Заказчик-	А.А.Пасталджян (Ф.И.О.)