

УТВЕРЖДЕНО  
приказом Минстроя  
строительства и  
жилищно-коммунального  
хозяйства Российской  
Федерации от 26.10.2015 № 761/пр

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

**31 января 2026 г.**

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
**улица Полтавская , дом № 21**

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем “Заказчик”, в лице

**Демин С.А.**

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

являющегося собственником квартиры № 165 ,  
доме, действующего на основании  
с одной стороны, и

находящейся в данном многоквартирном доме  
решение общего собрания собственников

**ООО «АСКА УК «Дом Сервис»**

(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и  
ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

именуемом в дальнейшем “Исполнитель”,

**в лице Тонких Н.Г.,**

(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 01.05.2017 г., выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 21 , расположенном по адресу: **улица Полтавская**

<b>S дома (расчетная)</b>	8148,8
<b>S нежилых помещений</b>	663,4
<b>Задолженность населения на 01.01.2025г.</b>	<b>581 749,55</b>
<b>Начисление:</b>	
Начисление за содержание, управление и текущий ремонт жилых помещений по тарифу — 37,27 руб. (Январь 2025г-Декабрь 2025г)	<b>3 836 483,52</b>
<b>Оплата:</b>	
Поступление за содержание, управление и текущий ремонт жилых помещений.(Январь 2025г-Декабрь 2025г)	<b>3 390 491,61</b>

**Расходы за 2025г**

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерен ия работы (услуги)	Стоимость / сметная выполненно й 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.	1,00	90227,50
Работы, выполняемые в целях содержания систем ХГВС, отопления и водоотведения	ежемесячно	кв.м.	2,24	219039,74
Работы по подготовке системы отопления к ОЗП	1 раз в год	кв.м.	0,25	24 446,40
Работы, выполняемые в целях ежемесячного обслуживания общедомового прибора учета тепловой энергии, ежемесячный съем показаний	1 раз в месяц	кв.м.	0,74	72 361,34
Работы, выполняемые в целях содержания электрооборудования	ежемесячно	кв.м.	2,23	218061,89
Работы по контрольному съему показаний приборов учета коммунальных услуг	1 раз в месяц	кв.м.	2,46	240 552,58

Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания пожарной сигнализации	1 раз в месяц	кв.м.	2,09	204371,90
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымоудаления	4 раза в год	кв.м.	0,74	72 361,34
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания пожарного водопровода	2 раза в год	кв.м.	0,36	35 202,82
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	1 раз в год	кв.м.	0,11	10756,42
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания домофона	1 раз в месяц	кв.м.	0,99	96807,74
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективных антенн	1 раз в месяц	кв.м.	0,22	21512,83
Обеспечение устранения аварий	ежедневно	кв.м.	1,23	120276,29
Консьержи	круглосуточно	кв.м.	10,63	1039460,93
Работы по уборке помещений , входящих в состав общего имущества	4 раза в неделю	кв.м.	4,86	475238,02
Работы по содержанию придомовой территории	6 раз в неделю	кв.м.	3,40	332471,04
Проведение дератизации помещений	ежемесячно	кв.м.	0,05	4889,28
Проведение дезинсекции помещений	2 раза в год	кв.м.	0,28	27379,97
Связь (диспетчерская и аварийная)	круглосуточно	кв.м.	0,07	6844,99
Транспортные расходы	ежедневно	кв.м.	0,09	8800,70
Ведение претензионной и исковой работы	1 раз в месяц	кв.м.	0,53	51826,37
Управление многоквартирным домом	ежемесячно	кв.м.	3,00	293356,80
<b>Итого:</b>			<b>37,57</b>	<b>3 666 246,89</b>
Гаражи,кладовки и парковочные места	ежемесячно	кв.м.	24,12	<b>192 014,50</b>
<b>ВСЕГО:</b>				<b>3 858 261,39</b>
<b>Расходы по текущему ремонту</b>				
Вид работ				Сумма руб.
<b>Январь 2025г</b>				
Работы по откачиванию дождевой воды и уборке на подземной парковке дома	материалы/работа			5000,00
Проведен демонтаж новогодних украшений	материалы/работа			3295,00
<b>Февраль 2025г</b>				
Замена ламп (Блок А)	материалы/работа	шт	3	151,36
Замена ламп( триколон)	материалы/работа	шт	2	282,00
Копия исполнительной документации на дом				947,00
<b>Март 2025г</b>				
Доставка в г. Сочи комплекта фанеры для горки и лестницы игрового комплекса	материалы/работа			2512,00
Замена ламп на 2и10эт блок Б	материалы/работа	шт	2	200,91
Замена лампы на 3эт блок Б	материалы/работа	шт	1	250,45
Установка розетки в паркинге	материалы/работа			728,00
Замена патрона в светильнике на 3эт блок Б	материалы/работа	шт	1	137,00
Покраска вазонов	материалы/работа			3489,00
Монтаж водомера с заменой шпилек и гаек,замена манометров на новые	материалы/работа			5259,00
<b>Апрель 2025г</b>				
Замена ламп	материалы/работа	шт	3	151,36
Демонтаж манометров на поверку	материалы/работа			769,12
Замена крепления подвесного потолка	материалы/работа	шт	20	500,00
Покраска лестницы приямка лифта	материалы/работа			1769,74
Покупка материала,изготовление лестниц,монтаж готовых лестниц в приямках лифтовой шахты	материалы/работа			3287,72

Замена керамического патрона в светильнике и замена лампы	материалы/работа			246,25
Ремонт арматуры бачка, замена гофры на унитазе, замена водоразборного крана, замена водомера в помещении дежурных	материалы/работа			3347,50
В колодце опломбирована крышка на пожарном гидранте номерной пломбой	материалы/работа			8,86
Приобретены средства от сорняков, выдано средство для проведения обработки от вредителей	материалы/работа			1655,00
<b>Май 2025г</b>				
Проведены работы по ремонту магнитного замка на калитке	материалы/работа			35,60
Замена лампы в блоке Б на 7эт	материалы/работа	шт	1	250,45
Монтаж и демонтаж насоса и трубы в паркинге	материалы/работа			12394,17
Замена сигнального фонаря на воротах в паркинге	материалы/работа			3533,30
Наклеили плитку у лифта в блоке Б на 8эт	материалы/работа			585,33
<b>Июнь 2025г</b>				
Замена ламп на 6эт блок Б и замена батареек	материалы/работа			749,91
Замена лампы на 4эт триколор	материалы/работа	шт	1	232,00
Замена лампы на 4 эт в лифтовой	материалы/работа	шт	1	250,45
Замена лампы в блоке Б на 6эт	материалы/работа	шт	1	250,46
Замена лампы в блоке Б на 4 эт	материалы/работа	шт	1	250,45
Приобретены средства для удобрения и обработки зеленых насаждений в холле дома и придомовой территории	материалы/работа			1194,00
Ремонт и монтаж плитки ( детская площадка ) Работа по фасаду	материалы/работа			1750,00
Демонтаж и монтаж конька. Гидроизоляция стыков металлкровли, гидроизоляция примыканий к вент/шахтам	материалы/работа			1509,42
Гидроизоляция примыканий	материалы/работа			1930,71
<b>Июль 2025г</b>				
Замена ламп на 7 и 10 эт	материалы/работа	шт	2	297,09
Замена лампы в коридоре 10 эт	материалы/работа	шт	1	248,54
Замена лампы и Датчика движения, регулировка на пожарных лестницах блок А и блок Б	материалы/работа			1256,96
Проведен закуп средства от вредителей, грунт садовый для пересадки растений	материалы/работа			3697,00
Покраска двух лавочек после очистки досок	материалы/работа			2904,28
<b>Август 2025г</b>				
Подключение светильника, замена провода от выключателя до светильника, замена лампы в светильнике	материалы/работа			594,48
Замена отвода 45* на стояке канализации	материалы/работа			2104,64
Замена доводчика на калитке со стороны речки	материалы/работа			4960,00
Замена ламп на 11,8,5эт	материалы/работа	шт	3	145,63
Замена потолочных плит	материалы/работа	шт	8	2320,00
<b>Сентябрь 2025г</b>				
Приобретены средства для обработки зеленых насаждений на придомовой территории и в холле дома	материалы/работа			1200,00
Ремонт кровли ,герметизация примыкания вентиляционных шахт (2 шт.) к кровле, кв.140	материалы/работа			2480,01
Замена ламп 6 эт. (блок А), 8 эт.(блок Б)	материалы/работа	шт	2	297,09
Закупка мед.препаратов для аптечки консьержа	материалы/работа			329,68
<b>Октябрь 2025г</b>				

Годовой 2025г

Произведен ремонт вентиляционной шахты над кв.140	материалы/работа	шт	8	516,00
Замена запорной арматуры в комнате консьержа	материалы/работа	шт	1	2226,40
Выполнены работы по обрезке листьев пальм,кустарников. Уборка обрезанных веток и листьев.	материалы/работа			2009,00
Закуплены и доставлены батарейки для пульта от ворот придомовой территории	материалы/работа	шт	4	158,80
<b>Ноябрь 2025г</b>				
Замена ламп в светильниках	материалы/работа	шт	3	144,26
Замена лампы в светильнике (освещение триколон)	материалы/работа	шт	1	148,09
<b>Декабрь 2025г</b>				
Замена лампы в светильнике	материалы/работа	шт	1	150,08
Замена и регулировка доводчика на 4 этаже блока Б	материалы/работа	шт	1	1 580,00
Выполнены работы по очистке дренажного приемка от камней и песка	материалы/работа	шт	1	532,76
Закупка и доставка батареек для новогодних украшений	материалы/работа	шт	12	780,43
Закупка и доставка соли( на зимний период)	материалы/работа	кг	5	182,76
Выполнены работы по закреплению зеленых веток, эл.гирлянд. Установлены новогодние елки и украшены шарами, бантами	материалы/работа			60,00
<b>ИТОГО:</b>				<b>90 227,50</b>

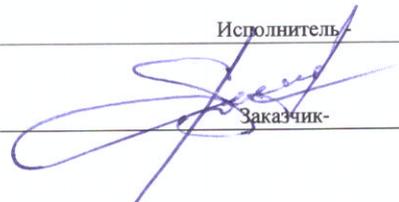
**2. всего за период с 01 января 2025г по 31 декабря 2025г выполнено работ на общую сумму 3 858 261,39**

<b>Расходы за январь-декабрь 2025 г.</b>	<b>3 858 261,39</b>
Задолженность населения на конец периода	1 027 741,46

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.

Исполнитель	Подписи Сторон	Н.Г.Тонких
		(должность, Ф.И.О.)
Заказчик	(подпись)	С.А.Демин
	(подпись)	(Ф.И.О.)