



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор ООО «УК Эдельвейс»

А.В. Шалагин

« 05 » 2026г.

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Республика Крым, г. Евпатория, ул. им.60-летия ВЛКСМ, д.31, корпус 3
за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Эдельвейс»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Евпатория, ул. им. 60-летия ВЛКСМ, д.31, к.3, пом.7

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирного дома, по вопросам отчета)

ОГРН 1207800122310 ИНН 7801688085

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:
Директор/бухгалтер

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

+79785302274, +79785302260

(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): 5834,40 м²

Дата размещения отчета: "30" ноября 2025г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

N п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги),	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.

			руб.	услуги)	(произведе е граф 4 и 5)	услуги)	(произведе е граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	<p>Содержание и ремонт несущих конструкций (лестниц, элементов крыш, стен фундаментов), проверка Кровли на отсутствие протечек;</p> <p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений; проверка температурно - влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка технического состояния видимых частей конструкции с выявлением признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов;</p> <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>проверка целостности дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; текущий ремонт кровли; ремонт подъездов; содержание и ремонт детских площадок конструктивных элементов жилого фонда; подготовка МКД к эксплуатации в осенне-зимний период</p>	м2	3,79	178 255,20	675 587,21	178 255,20	675 587,21
2	Содержание оборудования и систем инженерно-технического	м2	12,37	178 255,20	2 205 016,82	178 255,20	2 205 016,82

	обеспечения, в т.ч.						
3	<p>систем инженерно-технического обеспечения (внутридомовых систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения); проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>контроль состояния и замена неисправных контрольно—измерительных приборов (манометров, термометров и восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</p> <p>промыть участки водопровода после выполнения ремонтно—строительных работ на водопроводе.</p>	м2	4,67	178 255,20	832 451,78	178 255,20	832 451,78
4	<p>техническое обслуживание электрических устройств, проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок и внутридомовых электросетей,</p>	м2	0,99	178 255,20	176 472,65	178 255,20	176 472,65

	очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования						
5	Осуществление контроля, технического надзора и содержание приборов учета электроэнергии коммунальных нужд: электроэнергия	м2	0,12	178 255,20	21 390,62	178 255,20	21 390,62
6	Содержание тепловых узлов	м2	0,88	178 255,20	156 864,58	178 255,20	156 864,58
7	Обслуживание и текущий ремонт дымоотводящих каналов	м2	0,71	178 255,20	126 561,19	178 255,20	126 561,19
8	Обслуживание освещения мест общего пользования	м2	0,64	178 255,20	114 083,33	178 255,20	114 083,33
9	Содержание и ремонт лифтов	м2	4,36	178 255,20	777 192,67	178 255,20	777 192,67
10	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий, В т.ч.	м2	14,84	178 255,20	2 645 307,17	178 255,20	2 645 307,17
11	Влажная уборка лестничных площадок, маршей и кабин лифтов, мытье подъездов	м2	7,90	178 255,20	1 408 216,08	178 255,20	1 408 216,08
12	Дератизация, дезинсекция	м2	0,37	178 255,20	65 954,42	178 255,20	65 954,42
13	Подметание и уборка придомовой территории. Содержание элементов благоустройства. Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества МКД.	м2	2,61	178 255,20	465 246,07	178 255,20	465 246,07
14	Содержание озеленения придомовой территории	м2	3,96	178 255,20	705 890,59	178 255,20	705 890,59
15	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м2	0,63	178 255,20	112 300,78	178 255,20	112 300,78
16	ИТОГО:				5 638 211,98		5 638 211,98
Дополнительные услуги, не входящий в минимальный перечень услуг для управления в МКД							
17	Обслуживание комплекса пожарной безопасности и видеонаблюдения	м2	2,88	178 255,20	513 374,98	178 255,20	513 374,98
18	Обслуживание индивидуальной системы "Домофон", с 1 жип.помещения	шт.	100,00	3 000,00	300 000,00	3 000,00	300 000,00
ИТОГО				-	6 451 586,96	-	6 451 586,96

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: 0,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 0,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 0,00 руб.

N п/п	Наименование работы	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 информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
ИТОГО					
			-	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 1 600 731,70 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:

N 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 исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
1	31	7	-

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:

N 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	2 035 127,88	8 052 318,65	8 162 159,25	1 925 287,28
2	Платежи нанимателей помещений в	0,00	0,00	0,00	0,00

	многоквартирном доме				
3	Коммунальные услуги (возмещение, ОДН)	287 175,69	1 650 539,46	1 624 047,12	313 668,03
4	Платные услуги	12 358,31	45 460,00	54 910,97	2 907,34
5	Пени	144 943,57	233 161,11	200 426,32	177 678,36
ИТОГО		2 479 605,45	9 981 479,22	10 041 543,66	2 419 541,01