

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
454106, город Челябинск, улица Вострецова, дом 22

за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭУ Челябинспецтранс»

полное наименование лица, осуществляющее управление многоквартирным домом

454106, г. Челябинск, ул. Островского, дом 38

адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета

ОГРН 1037402547148 / ИНН 7448055728

основной государственный регистрационный номер / идентификационный номер налогоплательщика

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Сагаякова Елена Юрьевна, директор ООО «ЖЭУ Челябинспецтранс»

фамилия, имя, отчество, должность

Телефон: + 7 351 217 29 05, zheuchst74@mail.ru

номер телефона, адрес электронной почты 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): кв. м: 9 588,21 кв. м

Дата размещения отчета: «31» марта 2026 г.

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

№	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. (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Содержание и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, внутридомового инженерного оборудования	м ²	58,44	9 588,21	560 335	9 588,21	560 335
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома, включая несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома	м ²	34,8	9 588,21	333 669,71	9 588,21	333 669,71
3	Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования	м ²	24,96	9 588,21	239 321,72	9 588,21	239 321,72
4	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м ²	10,56	9 588,21	101 251,5	9 588,21	101 251,5
5	Санитарная очистка и уборка мест общего пользования	м ²	32,52	9 588,21	311 808,59	9 588,21	311 808,59
6	Уборка придомовой территории	м ²	39,72	9 588,21	380 843,7	9 588,21	380 843,7
7	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция помещений, входящих в состав общего имущества	м ²	1,68	9 588,21	16 108,19	9 588,21	16 108,19
Итого:					1 943 338,41		1 943 338,41

По договорам с поставщиками ресурсоснабжающих организаций в целях содержания общего имущества на общедомовые нужды (МУП «ПОВВ», ООО «Уралэнергосбыт), с НП ООО «Гран-Полет» (обслуживание антенн)							
8	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	м ²	18,48	9 588,21	177 190,12	9 588,21	177 190,12
9	Водоснабжение в целях содержания общего имущества	м ²	0,93	9 588,21	8 917,04	9 588,21	8 917,04
10	Водоотведение в целях содержания общего имущества	м ²	0,6	9 588,21	5 752,93	9 588,21	5 752,93
11	Обслуживание антенн	кв	510	25	12 750	25	12 750
Всего:						204 610,09	204 610,09
Итого						2 147 948,5	2 147 948,5

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 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: 712 212,24 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 712 212,24 руб.

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

№	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
1.	Годовой план содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 1), включая внеплановые работы по текущему ремонту на основе заявок собственников	Договор управления	712 212,24	9 588,21 м ²	Акты выполненных работ с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. Заявки: https://webacc.nppx.ru/pls/apex/ods/f?p=101:1:6536222506888
Итого:			712 212,24		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 548 831,94 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:

№	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебных приказов	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	61	7	102 289,99

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 за указанные работы (услуги) за отчетный период:

№	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	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	572 996,97	3 408 992,68	3 312 540,16	669 449,49
2	Платежи нанимателей в многоквартирном доме	-	-	-	-
Итого		572 996,97	3 408 992,68	3 312 540,16	669 449,49

**Годовой план содержания и ремонта общего имущества в МКД по адресу:
г. Челябинск, ул. Вострецова, д. 22
на отчетный период:
2025 год**

Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Объём	Количество	Выполнение
Гидравлические испытания системы отопления (шт. тепловых узлов)	9 588,21	1	Выполнено
Техническое обслуживание инженерных сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирных жилых домов (м ² *)	9 588,21	365	Выполнено
Запуск системы отопления	9 588,21	1	Выполнено
Очистка и промывка системы водоснабжения, оборудования водоподкачек от накипно-коррозионных отложений (тепл. узел)	9 588,21	12	Выполнено
Промывка системы отопления (шт. тепловых узлов)	9 588,21	1	Выполнено
Гидравлические испытания оборудования водоподкачек (тепл. узел)	9 588,21	1	Выполнено
Очистка мягкой кровли от мусора (м ² *)	9 588,21	2	Выполнено
Техническое обслуживание мягкой кровли (м ² *)	9 588,21	365	Выполнено
Услуга по управлению	9 588,21	365	Выполнено
Услуги по начислению и сбору платежей, работе с неплательщиками	9 588,21	365	Выполнено
Организация предоставления коммунальных услуг	9 588,21	365	Выполнено
Организация сбора бытовых отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) их передача в специализированные организации	9 588,21	365	Выполнено
Организация накопления твердых коммунальных отходов	9 588,21	365	Выполнено
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа в доме с лифтом без мусоропровода (м ² *)	9 588,21	144	Выполнено
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей в доме с лифтом без мусоропровода (м ² *)	9 588,21	96	Выполнено
Влажная протирка дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; (м ² площади окна с одной стороны)	9 588,21	6	Выполнено

Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Объём	Количество	Выполнение
Влажная протирка перил лестниц (м2 площади окна с одной стороны)	9 588,21	12	Выполнено
Мытье окон (м2 площади окна с одной стороны)	9 588,21	1	Выполнено
Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (м2 площади окна с одной стороны)	9 588,21	1	Выполнено
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа в доме с лифтом без мусоропровода (м[2*])	9 588,21	24	Выполнено
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей в доме с лифтом без мусоропровода (м[2*])	9 588,21	24	Выполнено
Влажная протирка стен, дверей кабины лифта (м[2*])	9 588,21	12	Выполнено
Мытье пола кабины лифта (м[2*])	9 588,21	96	Выполнено
Влажная протирка подоконников (м[2*])	9 588,21	12	Выполнено
Влажная протирка почтовых ящиков (м[2*])	9 588,21	12	Выполнено
Очистка контейнерной площадки в холодный период (м[2*])	9 588,21	120	Выполнено
Сметание снега со ступеней и площадок (м[2*])	9 588,21	120	Выполнено
Сдвигание свежевыпавшего снега с территории I класса с усовершенствованным покрытием (м[2*])	9 588,21	120	Выполнено
Очистка территорий I класса с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега (м[2*])	9 588,21	60	Выполнено
Очистка территорий I класса от наледи с предварительной обработкой хлоридами (м[2*])	9 588,21	60	Выполнено
Выкашивание газонов (м[2*])	9 588,21	6	Выполнено
Очистка чугунных литых урн от мусора (шт)	9 588,21	240	Выполнено
Уборка контейнерных площадок (м[2*])	9 588,21	120	Выполнено
Подметание ступеней и площадок (м[2*])	9 588,21	120	Выполнено
Уборка газонов от случайного мусора (м[2*])	9 588,21	24	Выполнено
Промывка чугунных литых урн шлангом (шт)	9 588,21	12	Выполнено
Подметание территории с усовершенствованным покрытием I класса (м[2*])	9 588,21	120	Выполнено
Дезинсекция подвалов и мест общего пользования	9 588,21	1	Выполнено
Дератизация подвалов и мест общего пользования	9 588,21	2	Выполнено
Проверка дымоходов и вентканалов	9 588,21	1	Выполнено
Аварийное обслуживание (м.кв. общей площади)	9 588,21	365	Выполнено
Осмотр жилых и нежилых помещений (кв.м элементов)	9 588,21	1	Выполнено

Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Объём	Количество	Выполнение
Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений (кв.м элементов)	9 588,21	2	Выполнено
Осмотр наружных конструкций панельного дома (м.кв. элементов)	9 588,21	2	Выполнено
Техническое обслуживание дренажных насосов, кабелей, проводов щитов и распределительных коробок (м[2*])	9 588,21	365	Выполнено
Техническое обслуживание системы освещения общего имущества (шт)	9 588,21	365	Выполнено
Замер сопротивления изоляции (шт)	9 588,21	1	Выполнено
Техническое обслуживание электрических сетей и их оборудования на лестничных клетках (шт)	9 588,21	365	Выполнено
Техническое обслуживание ГЦВУ (ВРУ) (шт)	9 588,21	365	Выполнено
Техническое освидетельствование лифта (шт)	9 588,21	1	Выполнено
Содержание, техническое обслуживание и ремонт лифтов	9 588,21	365	Выполнено
Проверка и подготовка общедомовых приборов учета	9 588,21	1	Выполнено
Оценка соответствия лифта, отработавшего назначенный срок,ского регламента ТР ТС 011/2011«Безопасность лифтов» (шт)	9 588,21	2	Выполнено

ВНЕПЛАНОВЫЕ ТЕКУЩИЕ РАБОТЫ в 2025 году

Адрес	Обращение	Дата-время	Результат
Вострецова ул, 22 кв.16	Устранение течи трубы на соединении с унитазом	07.01.25 16:16	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22	Замена ламп, 3 подъезд, 1 этаж	09.01.25 09:20	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22	Устранение неисправности лифта	16.01.25 16:18	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22	Замена ламп, 1 подъезд, 10 этаж	03.02.25 09:04	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.148	Устранение течи полотенцесушителя	06.02.25 08:28	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.144	Устранение шума в канализационном стояке	10.02.25 09:57	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.93	Нет ГВС	19.02.25 08:08	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.141	Запах горелой электропроводки	23.02.25 14:33	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.81	Устранение течи на стояке канализации	25.02.25 12:54	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.47	Замена лампы, 2 подъезд, тамбур	26.02.25 07:59	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22	Замена лампы, 1 подъезд, тамбур	28.02.25 10:32	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.147	Устранение течи в туалете по стояку ХВС	28.02.25 21:19	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.151	Замена части канализационной трубы	03.03.25 10:09	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22	Замена лампы 1 подъезд, 9 этаж	04.03.25 09:19	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.48	Ремонт бачка унитаза	04.03.25 12:53	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.4	Устранение запаха канализации из подвала	07.03.25 08:24	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.151	Устранение течи стояка канализации	13.03.25 08:52	ВЫПОЛНЕНО

Вострецова ул, 22 кв.14	Устранение течи в туалете	17.03.25 13:30	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22	Замена лампы 1 подъезд, площадка у лифта	28.03.25 08:27	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.142	Нет электричества	30.03.25 10:40	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.125	Осмотр сантехников	31.03.25 14:19	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.38	Устранение течи стояка ГВС в ванной	01.04.25 07:56	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.131	Нет отопления	02.04.25 08:54	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.111	Нет отопления	02.04.25 08:55	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.153	Нет отопления	02.04.25 08:56	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.84	Нет отопления	05.04.25 15:23	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.16	Подтекает разводка канализации	07.04.25 18:22	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.13	Устранение течи в туалете	08.04.25 12:17	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.1	Устранение течи в туалете	14.04.25 08:14	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22	Замена ламп, 1 подъезд	14.04.25 08:58	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.41	Устранение засора канализации на кухне	15.04.25 13:39	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.1	Просьба убавить температуру теплоносителя	16.04.25 10:40	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.1	Ремонт межпанельных швов УПД № 65 от 17.04.2025 г.	17.04.2025	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.33	Намокание полотенцесушителя	21.04.25 10:47	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.1	Запах канализации	28.04.25 13:03	ВЫПОЛНЕНО
Вывоз КГМ УПД № 152 от 15.05.2025 г.		12.05.2025	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22	Замена лампы в тамбуре 1 подъезда и на площадке 9 этажа	13.05.25 08:48	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.153	Устранение засора на кухне в раковине	14.05.25 19:43	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.157	Отключение стояка гвс	15.05.25 13:18	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.85	Нет ХГВС	16.05.25 16:04	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.140	Устранение засора канализации на кухне	21.05.25 15:47	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.85	Нет ГВС	21.05.25 17:34	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.40	Замена трубопроводов отопления и стояков ГВС, ХВС	28.05.25 10:33	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.121	Нет ГВС	28.05.25 10:45	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.111	Нет ХГВС	12.06.25 06:44	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.52	Нет ХГВС	12.06.25 07:42	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.79	Устранение течи кровли	23.06.25 10:54	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.96	Замена лампы над козырьком подъезда № 3	23.06.25 10:55	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.121	Плохой напор воды в ванной комнате	23.06.25 16:10	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.85	Несколько раз в день выключается электричество	29.06.25 08:55	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.29	Несколько раз в день выключается электричество	29.06.25 14:32	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.124	Подрезание веток дерева, находящегося под окном	07.07.25 16:39	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.132	Устранение течи под унитазом	12.07.25 10:22	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.144	Устранение течи ГВС под раковиной	11.08.25 04:28	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.33	Замена ламп, подъезд № 1	11.08.25 09:01	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.144	Устранение течи под раковиной на кухне на стояке ХВС	11.08.25 10:21	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.39	Устранение течи полотенцесушителя	16.08.25 06:38	ВЫПОЛНЕНО

Вострецова ул, 22 кв.120	Устранение течи стояка полотенцесушителя	16.08.25 07:46	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.113	Устранение течи с потолка	16.08.25 09:46	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.160	Нет ГВС	16.08.25 13:57	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.117	Устранение течи батареи отопления	18.08.25 09:59	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.24	Устранение засора канализации	19.08.25 08:55	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.17	Намокание труб	20.08.25 13:50	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.138	Нет света	10.09.25 23:30	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.137	Замена ламп 4 подъезд	12.09.25 14:32	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.113	Замена водосчетчиков	12.09.25 14:35	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.118	Нет ХГВС	18.09.25 17:13	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.45	Осмотр электрического щитка в подъезде	19.09.25 09:15	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.47	Устранение засора канализации	20.09.25 17:39	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.138	Замена лампочки у подъезда над козырьком 4 подъезда	20.09.25 20:56	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.87	Устранение течи на стояке ГВС	24.09.25 09:21	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.19	Запах гари в тамбуре	28.09.25 20:24	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.41	Замена водосчетчика	07.10.25 15:06	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22	В квартирах 2-го подъезда нет света	08.10.25 15:14	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.132	В двух комнатах нет отопления	13.10.25 08:38	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.34	Замена лампы уличного освещения	17.10.25 20:50	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.159	Устранение течи канализационного стояка	21.10.25 16:07	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.41	Замена ламп в межквартирном коридоре	22.10.25 12:20	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.136	В туалете в соединении толстых труб лопнула муфта	24.10.25 17:00	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.140	Топит нижерасположенную квартиру по кладовке рядом с кухней	25.10.25 18:18	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.138	Замена лампочки в подъезде в 4 подъезде на 3 этаже на лестничной клетке	29.10.25 17:13	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.95	Плохой напор ГВС	11.11.25 08:52	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.48	Замена унитаза	26.11.25 09:36	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.139	Нет света в коридоре и на кухне	07.12.25 16:28	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.131	Холодные батареи	09.12.25 11:38	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.108	Осмотр на предмет замены водосчетчика	10.12.25 13:29	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 22 кв.4	Проверка стояка канализации	24.12.25 22:08	ВЫПОЛНЕНО