

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
454106, город Челябинск, улица Вострецова, дом 3

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: 11 433,3 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	11 433,3	668 162,05	11 433,3	668 162,05
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома, включая несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома	м ²	34,8	11 433,3	397 878,84	11 433,3	397 878,84
3	Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования	м ²	35,16	11 433,3	401 994,83	11 433,3	401 994,83
4	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м ²	10,56	11 433,3	120 735,65	11 433,3	120 735,65
5	Санитарная очистка и уборка мест общего пользования	м ²	32,52	11 433,3	371 810,92	11 433,3	371 810,92
6	Уборка придомовой территории	м ²	39,72	11 433,3	454 130,68	11 433,3	454 130,68
7	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция помещений, входящих в состав общего имущества	м ²	1,68	11 433,3	19 207,94	11 433,3	19 207,94
Итого:					2 433 920,91		2 433 920,91

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), по решению общего собрания собственников о начислении платы за обслуживание Специального счета в целях формирования фонда капитального ремонта.							
8	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	м ²	31,09	11 433,3	355 461,30	11 433,3	355 461,30
9	Водоснабжение в целях содержания общего имущества	м ²	4,03	11 433,3	46 076,20	11 433,3	46 076,20
10	Водоотведение в целях содержания общего имущества	м ²	3,28	11 433,3	37 501,22	11 433,3	37 501,22
11	Обслуживание антенн	кв	510	15	7 650	15	7 650
12	Плата за обслуживание фонда капитального ремонта (8 % от размера взноса) до июля 2025 г. (Специальный счет закрыт 11.07.2025 г.)	м ²	6,66	11 433,3	76 145,78	11 433,3	76 145,78
Всего:					522 834,5		522 834,5
Итого					2 956 755,41		2 956 755,41

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: 849 265,52 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 849 265,52 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	849 265,52	11 433,3 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:			849 265,52		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 833 112,10 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 исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	176	16	179 604,92

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	1 318 818,19	4 639 133,03	4 459 304,29	1 498 646,93
2	Платежи нанимателей в многоквартирном доме	-	-	-	-
Итого		1 318 818,19	4 639 133,03	4 459 304,29	1 498 646,93

**Годовой план содержания и ремонта общего имущества в МКД по адресу:
г. Челябинск, ул. Вострецова, д. 3
на отчетный период:
2025 год**

Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Объём	Количество	Выполнение
Гидравлические испытания системы отопления (шт. тепловых узлов)	11 433,30	1	Выполнено
Техническое обслуживание инженерных сетей входящих в состав общего имущества многоквартирных жилых домов (м ² *)	11 433,30	365	Выполнено
Запуск системы отопления	11 433,30	1	Выполнено
Очистка и промывка системы водоснабжения, оборудования водоподкачек от накипно-коррозионных отложений (тепл. узел)	11 433,30	12	Выполнено
Промывка системы отопления (шт. тепловых узлов)	11 433,30	1	Выполнено
Гидравлические испытания оборудования водоподкачек (тепл. узел)	11 433,30	1	Выполнено
Очистка мягкой кровли от мусора (м ² *)	11 433,30	2	Выполнено
Техническое обслуживание мягкой кровли (м ² *)	11 433,30	365	Выполнено
Услуга по управлению	11 433,30	365	Выполнено
Услуги по начислению и сбору платежей, работе с неплательщиками	11 433,30	365	Выполнено
Организация предоставления коммунальных услуг	11 433,30	365	Выполнено
Организация сбора бытовых отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) их передача в специализированные организации	11 433,30	365	Выполнено
Организация накопления твердых бытовых отходов	11 433,30	365	Выполнено
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа в доме с лифтом без мусоропровода (м ² *)	11 433,30	144	Выполнено
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей в доме с лифтом без мусоропровода (м ² *)	11 433,30	96	Выполнено
Влажная протирка дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; (м ² площади окна с одной стороны)	11 433,30	6	Выполнено
Влажная протирка перил лестниц (м ² площади окна с одной стороны)	11 433,30	12	Выполнено
Мытье окон (м ² площади окна с одной стороны)	11 433,30	1	Выполнено

Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Объём	Количество	Выполнение
Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (м ² площади окна с одной стороны)	11 433,30	1	Выполнено
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа в доме с лифтом без мусоропровода (м ² *)	11 433,30	24	Выполнено
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей в доме с лифтом без мусоропровода (м ² *)	11 433,30	24	Выполнено
Влажная протирка стен, дверей кабины лифта (м ² *)	11 433,30	12	Выполнено
Мытье пола кабины лифта (м ² *)	11 433,30	96	Выполнено
Влажная протирка подоконников (м ² *)	11 433,30	12	Выполнено
Влажная протирка почтовых ящиков (м ² *)	11 433,30	12	Выполнено
Очистка контейнерной площадки в холодный период (м ² *)	11 433,30	120	Выполнено
Сметание снега со ступеней и площадок (м ² *)	11 433,30	120	Выполнено
Сдвигание свежевыпавшего снега с территории I класса с усовершенствованным покрытием (м ² *)	11 433,30	120	Выполнено
Очистка территорий I класса с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега (м ² *)	11 433,30	60	Выполнено
Очистка территорий I класса от наледи с предварительной обработкой хлоридами (м ² *)	11 433,30	60	Выполнено
Выкашивание газонов (м ² *)	11 433,30	6	Выполнено
Очистка урн от мусора	11 433,30	240	Выполнено
Уборка контейнерных площадок (м ² *)	11 433,30	120	Выполнено
Подметание ступеней и площадок (м ² *)	11 433,30	120	Выполнено
Уборка газонов от случайного мусора (м ² *)	11 433,30	24	Выполнено
Подметание территории с усовершенствованным покрытием I класса (м ² *)	11 433,30	120	Выполнено
Дезинсекция подвалов и мест общего пользования	11 433,30	2	Выполнено
Дератизация подвалов и мест общего пользования	11 433,30	2	Выполнено
Проверка дымоходов и вентканалов	11 433,30	1	Выполнено
Аварийное обслуживание (м.кв. общей площади)	11 433,30	365	Выполнено
Осмотр жилых и нежилых помещений (кв.м элементов)	11 433,30	1	Выполнено
Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений (кв.м элементов)	11 433,30	2	Выполнено
Осмотр наружных конструкций панельного дома (м.кв. элементов)	11 433,30	2	Выполнено

Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Объём	Количество	Выполнение
Техническое обслуживание дренажных насосов, кабелей, проводов щитов и распределительных коробок (м[2*])	11 433,30	365	Выполнено
Техническое обслуживание системы освещения общего имущества (шт)	11 433,30	365	Выполнено
Замер сопротивления изоляции (шт)	11 433,30	1	Выполнено
Техническое обслуживание электрических сетей и их оборудования на лестничных клетках (шт)	11 433,30	365	Выполнено
Техническое обслуживание ГЦВУ (ВРУ) (шт)	11 433,30	365	Выполнено
Техническое освидетельствование лифта (шт)	11 433,30	1	Выполнено
Содержание, техническое обслуживание и ремонт лифтов (шт)	11 433,30	365	Выполнено
Проверка и подготовка общедомовых приборов учета	11 433,30	1	Выполнено
Оценка соответствия лифта, отработавшего назначенный срок, требованиям технического регламента ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов» (шт)	11 433,30	2	Выполнено

ВНЕПЛАНОВЫЕ ТЕКУЩИЕ РАБОТЫ в 2025 году

Адрес	Обращение	Дата-время	Результат
Вострецова ул, 3 кв.117	Замена лампочек в 4-м подъезде на всех этажах	10.01.25 08:06	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3	Устранение неисправности лифта	10.01.25 09:42	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.43	Устранение капельной течи на кухне по стояку ХВС	12.01.25 14:55	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.63	Устранение засора раковины на кухне	17.01.25 14:38	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3	Устранение неисправности лифта	24.01.25 11:50	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.155	Устранение течи с кровли	01.02.25 16:32	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.139	Устранение течи с кровли	01.02.25 18:24	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.149	Устранение течи с кровли	01.02.25 18:39	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.111	Устранение течи в санузле	03.02.25 16:03	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.136	Устранение течи с потолка в ванной и в двух коридорах	08.02.25 21:41	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.137	Устранение засора раковины	10.02.25 08:09	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.75	Плохой напор на кухне	11.02.25 14:46	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.75	Замена шарового крана на ГВС	18.02.25 11:14	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.103	Устранение засора унитаза	18.02.25 11:17	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.26	Замена ламп в подъезде № 1 на 1 и 9 этажах	18.02.25 20:35	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.112	Замена 4-х водосчетчиков	28.02.25 12:08	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.20	Осмотр стояков ХГВС на кухне	04.03.25 16:15	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.80	Замена водосчетчиков	05.03.25 14:45	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.85	Замена ламп на площадке 2 п. 4 эт.	05.03.25 20:26	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.18	В комнате один стояк холодный, второй горячий, холодные радиаторы	06.03.25 19:09	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3	Устранение неисправности лифта	10.03.25 08:17	ВЫПОЛНЕНО

Вострецова ул, 3 кв.30	Плохой напор ХВС и ГВС	14.03.25 13:59	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.8	Осмотр ХВС с целью демонтажа вентиля	24.03.25 09:44	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.63	Нет горячей воды и отопления	01.04.25 08:21	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.132	Устранение подтекания стояка ГВС в ванной комнате	02.04.25 09:13	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.75	После включения отопления и ГВС из крана ГВС бежит холодная, нет отопления	04.04.25 07:43	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.18	Нет отопления на кухне	04.04.25 16:33	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.155	Нет ГВС	11.04.25 17:05	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.64	Слабый напор ГВС	12.04.25 09:02	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.93	Намокание пола в ванной	14.04.25 13:13	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.61	Не работает электроплита	14.04.25 13:26	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.91	Нет ГВС	20.04.25 08:03	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.141	Замена вентиля на стояке	06.05.25 15:17	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.7	Устранение подтекания стояка ГВС	15.05.25 10:52	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.73	Нет электричества	28.05.25 10:42	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3	Восстановление освещения в кабине лифта 4 подъезда	02.06.25 10:29	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.91	Отключение электрического автомата	09.06.25 13:32	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.11	Восстановление освещения в кабине лифта 1 подъезда, замена ламп в тамбуре	10.06.25 15:55	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.61	Устранение намокания стояка ГВС	17.06.25 08:22	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3	Устранение запаха канализации в 1-м подъезде	01.07.25 11:42	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.45	Нет ГВС	01.07.25 18:31	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.134	Нет ГВС	02.07.25 15:17	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.122	Устранение течи на трубе ХВС в туалете	17.07.25 18:34	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.71	Предотвращение свища на водопроводной трубе	07.08.25 10:34	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.30	Восстановление освещения в кабине лифта 1 подъезда	12.08.25 17:32	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.121	Нет ГВС	16.08.25 13:25	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.55	Нет ГВС	16.08.25 15:21	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.134	Нет ГВС	16.08.25 20:11	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.45	Нет ГВС	18.08.25 06:21	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.146	Устранение засора раковины, а также стояка канализации	18.08.25 11:19	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3	Между подъездами 4 и 5 мусор	18.08.25 14:44	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.134	Нет ГВС	20.08.25 06:47	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.109	Нет ХВС	25.08.25 18:18	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.102	Нет ГВС в ванной комнате	03.09.25 13:11	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3	Устранение неисправности лифта п. 4	06.09.25 10:33	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.31	Устранение неисправности лифта п. 1	11.09.25 17:46	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.157	Нет ГВС	15.09.25 13:29	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.145	Отключение стояка отопления	19.09.25 09:17	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.97	В период сильных дождей мокнули стены	28.09.25 12:47	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.130	Нет отопления в спальне	29.09.25 19:47	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.121	Нет отопления в ванной комнате	04.10.25 09:36	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.5	Замена ламп около лифта на площадке	06.10.25 21:09	ВЫПОЛНЕНО

	на 2 этаже п. 1		
Вострецова ул, 3	Замена оконного стекла в подъезде 3	08.10.25 13:00	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.109	Нет отопления в ванной комнате	08.10.25 13:02	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.3	Осмотр полотенцесушителя	13.10.25 10:04	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.86	Устранение течи стояка ГВС в коридоре	18.10.25 19:40	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.143	Сорвало вентиль на ГВС	27.10.25 13:36	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.121	Устранение неисправности лифта п. 4	01.11.25 17:53	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.143	Плохой напор ГВС	14.11.25 09:43	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.78	Осмотр стояка ГВС	20.11.25 08:03	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.22	Осмотр вентилях отопления	20.11.25 12:13	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3 кв.16	Устранение течи с потолка в ванной комнате	27.11.25 10:14	ВЫПОЛНЕНО
Вострецова ул, 3	Замена ламп в тамбуре	17.12.25 13:22	ВЫПОЛНЕНО