

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
454106, город Челябинск, улица Молодогвардейцев, дом 26А

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: 7 301,3 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	7 301,3	426 687,97	7 301,3	426 687,97
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома, включая несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома	м ²	34,8	7 301,3	254 085,24	7 301,3	254 085,24
3	Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования	м ²	34,44	7 301,3	251 456,77	7 301,3	251 456,77
4	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м ²	10,56	7 301,3	77 101,73	7 301,3	77 101,73
5	Санитарная очистка и уборка мест общего пользования	м ²	32,52	7 301,3	237 438,28	7 301,3	237 438,28
6	Уборка придомовой территории	м ²	39,72	7 301,3	290 007,64	7 301,3	290 007,64
7	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция помещений, входящих в состав общего имущества	м ²	1,68	7 301,3	12 266,18	7 301,3	12 266,18
Итого:					1 549 043,81		1 549 043,81

По договорам с поставщиками ресурсоснабжающих организаций в целях содержания общего имущества на общедомовые нужды (ООО «Уралэнергосбыт»), с НП ООО «Гран-Полет» (обслуживание антенн)							
8	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	м ²	10,56	7 301,3	77 101,73	7 301,3	77 101,73
9	Обслуживание антенн	кв	510	13	6 630	13	6 630
Всего:					83 731,73		83 731,73
Итого					1 632 775,54		1 632 775,54

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: 542 340,56 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 542 340,56 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	542 340,56	7 301,3 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:			542 340,56		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 518 688,23 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	96	6	60 145,38

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	2 050 681,98	2 693 804,33	2 285 016,33	2 459 469,98
2	Платежи нанимателей в многоквартирном доме	-	-	-	-
Итого		2 050 681,98	2 693 804,33	2 285 016,33	2 459 469,98

**Годовой план содержания и ремонта общего имущества в МКД по адресу:
г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, д. 26А
на отчетный период:
2025 год**

Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Объём	Количество	Выполнение
Гидравлические испытания системы отопления (шт. тепловых узлов)	7 301,30	1	Выполнено
Техническое обслуживание инженерных сетей входящих в состав общего имущества многоквартирных жилых домов (м[2*])	7 301,30	365	Выполнено
Запуск системы отопления	7 301,30	1	Выполнено
Очистка и промывка системы водоснабжения, оборудования водоподкачек от накипно-коррозионных отложений (тепл. узел)	7 301,30	12	Выполнено
Промывка системы отопления (шт. тепловых узлов)	7 301,30	1	Выполнено
Гидравлические испытания оборудования водоподкачек (тепл. узел)	7 301,30	1	Выполнено
Очистка мягкой кровли от мусора (м[2*])	7 301,30	2	Выполнено
Техническое обслуживание мягкой кровли (м[2*])	7 301,30	365	Выполнено
Осмотр чердачного помещения (м[2*])	7 301,30	2	Выполнено
Услуга по управлению	7 301,30	365	Выполнено
Услуги по начислению и сбору платежей, работе с неплательщиками	7 301,30	365	Выполнено
Организация предоставления коммунальных услуг	7 301,30	365	Выполнено
Организация сбора бытовых отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) их передача в специализированные организации	7 301,30	365	Выполнено
Организация накопления твердых бытовых отходов	7 301,30	365	Выполнено
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа в доме с лифтом без мусоропровода (м[2*])	7 301,30	144	Выполнено
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей в доме с лифтом без мусоропровода (м[2*])	7 301,30	96	Выполнено
Влажная протирка дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; (м2 площади окна с одной	7 301,30	6	Выполнено

Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Объём	Количество	Выполнение
стороны)			
Влажная протирка перил лестниц (м ² площади окна с одной стороны)	7 301,30	12	Выполнено
Мытье окон (м ² площади окна с одной стороны)	7 301,30	1	Выполнено
Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (м ² площади окна с одной стороны)	7 301,30	1	Выполнено
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа в доме с лифтом без мусоропровода (м ² *)	7 301,30	24	Выполнено
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей в доме с лифтом без мусоропровода (м ² *)	7 301,30	24	Выполнено
Влажная протирка стен, дверей кабины лифта (м ² *)	7 301,30	12	Выполнено
Мытье пола кабины лифта (м ² *)	7 301,30	96	Выполнено
Влажная протирка подоконников (м ² *)	7 301,30	12	Выполнено
Влажная протирка почтовых ящиков (м ² *)	7 301,30	12	Выполнено
Сметание снега со ступеней и площадок (м ² *)	7 301,30	120	Выполнено
Сдвигание свежевыпавшего снега с территории I класса с усовершенствованным покрытием (м ² *)	7 301,30	120	Выполнено
Очистка территорий I класса с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега (м ² *)	7 301,30	60	Выполнено
Очистка территорий I класса от наледи с предварительной обработкой хлоридами (м ² *)	7 301,30	60	Выполнено
Выкашивание газонов (м ² *)	7 301,30	6	Выполнено
Очистка урн от мусора (шт)	7 301,30	240	Выполнено
Подметание ступеней и площадок (м ² *)	7 301,30	120	Выполнено
Уборка газонов от случайного мусора (м ² *)	7 301,30	24	Выполнено
Подметание территории с усовершенствованным покрытием I класса (м ² *)	7 301,30	120	Выполнено
Дезинсекция подвалов и мест общего пользования	7 301,30	2	Выполнено
Дератизация подвалов и мест общего пользования	7 301,30	1	Выполнено
Проверка дымоходов и вентканалов	7 301,30	1	Выполнено
Аварийное обслуживание (м.кв. общей площади)	7 301,30	365	Выполнено
Осмотр жилых и нежилых помещений (кв.м элементов)	7 301,30	1	Выполнено
Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений	7 301,30	2	Выполнено

Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Объём	Количество	Выполнение
(кв.м элементов)			
Осмотр наружных конструкций панельного дома (м.кв. элементов)	7 301,30	2	Выполнено
Техническое обслуживание дренажных насосов, кабелей, проводов щитов и распределительных коробок (м[2*])	7 301,30	365	Выполнено
Техническое обслуживание системы освещения общего имущества (шт)	7 301,30	365	Выполнено
Замер сопротивления изоляции (шт)	7 301,30	1	Выполнено
Техническое обслуживание электрических сетей и их оборудования на лестничных клетках (шт)	7 301,30	365	Выполнено
Техническое обслуживание ГЩВУ (ВРУ) (шт)	7 301,30	365	Выполнено
Проверка и подготовка общедомовых приборов учета	7 301,30	1	Выполнено
Содержание, техническое обслуживание и ремонт лифтов (шт)	7 301,30	365	Выполнено
Техническое освидетельствование лифта (шт)	7 301,30	1	Выполнено
Оценка соответствия лифта, отработавшего назначенный срок, требованиям технического регламента ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов» (6 шт)	7 301,30	2	Выполнено

ВНЕПЛАНОВЫЕ ТЕКУЩИЕ РАБОТЫ в 2025 году

Адрес	Обращение	Дата-время	Результат
Молодогвардейцев ул, 26А кв.84	Нет ХГВС	10.01.25 12:57	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.60	Нет ХГВС	17.01.25 16:33	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.30	Слабый напор ХГВС	17.01.25 19:48	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.6	Сырость, шум воды в подвале	23.02.25 09:52	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.33	Парит из подвала	23.02.25 10:43	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.7	Нет ГВС	23.02.25 12:15	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.35	Нет ГВС	23.02.25 13:05	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.58	Устранение течи с потолка в ванной и в туалете	23.02.25 17:55	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.25	Нет ГВС	27.02.25 12:28	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.77	Устранение запаха сырости в подъезде	06.03.25 12:42	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.87	Устранение течи полотенцесушителя	07.03.25 08:02	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.57	Нет ХГВС	15.03.25 14:49	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.60	Нет ХГВС	15.03.25 15:39	ВЫПОЛНЕНО

Молодогвардейцев ул, 26А кв.30	Устранение течи с тех. этажа в коридоре	19.03.25 12:19	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.77	Намокание шва эл.сварки на стояке ГВС	24.03.25 11:05	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.75	Нет ГВС	03.04.25 23:02	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.60	Нет ХГВС	08.04.25 19:02	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.84	Слабый напор воды	08.04.25 20:52	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.30	Нет ХГВС	08.04.25 21:43	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.78	Плохой напор воды	11.04.25 09:32	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.52	Установка смесителя в ванной	14.04.25 14:23	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.57	Нет ГВС	19.04.25 09:25	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.85	Нет ХГВС	23.04.25 19:47	ВЫПОЛНЕНО
Техобследование и монтаж частотного преобразователя системы В1 УПД № 48 от 05.05.2025 г.		05.05.25	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.24	Устранение неисправности лифта 1 п.	04.05.25 13:49	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.88	Замена ламп в подъезде № 3	11.05.25 11:14	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.41	Нет света во всем доме	11.05.25 11:16	ВЫПОЛНЕНО
Вывоз КГМ УПД № 152 от 15.05.2025 г.		15.05.25	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.40	Устранение неисправности лифта 2 п	19.05.25 19:17	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.8	Замена вентиля на ГВС	06.06.25 11:05	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.2	Устранение течи унитаза	17.06.25 12:45	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.59	Устранение течи унитаза	05.07.25 09:28	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.7	Устранение течи стояка ГВС в ванной	18.07.25 11:41	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А	Замена лампы наружного освещения с торца дома	08.08.25 09:30	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.29	Устранение течи полотенцесушителя	13.08.25 08:17	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.79	ГВС чуть теплая	28.08.25 10:01	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.25	Замена лампы на 9 этаже подъезд 1	29.08.25 11:08	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.20	Холодный змеевик	04.09.25 10:25	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.84	Нет отопления, в подъезде батарея горячая, а в квартире нет	02.10.25 09:32	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.21	Мусор между 1 и 2 этажами	08.10.25 09:00	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.54	Замена участка трубы ГВС	13.10.25 12:32	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.24	Нет электричества в доме	14.10.25 11:38	ВЫПОЛНЕНО

Молодогвардейцев ул, 26А кв.77	В подъезде шум в батарее	23.10.25 18:59	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.16	Нет света	25.10.25 16:25	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.16	Замена эл. автомата	27.10.25 12:13	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.41	Отключение стояков ХВС и ГВС	13.11.25 14:08	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.42	Замена ламп в тамбуре 2 подъезда	25.11.25 07:19	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.60	Нет ХГВС	27.11.25 13:38	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.47	Осмотр полотенцесушителя	04.12.25 14:02	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.18	Скачет напряжение электричества	19.12.25 12:32	ВЫПОЛНЕНО
Молодогвардейцев ул, 26А кв.42	Замена ламп в тамбуре и на 3 этаже во 2 подъезде	22.12.25 07:15	ВЫПОЛНЕНО