

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
454106, город Челябинск, улица Островского, дом 38

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: 10 487,6 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	10 487,6	612 895,34	10 487,6	612 895,34
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома, включая несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома	м ²	34,8	10 487,6	364 968,48	10 487,6	364 968,48
3	Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования	м ²	26,52	10 487,6	278 131,15	10 487,6	278 131,15
4	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м ²	10,56	10 487,6	110 749,06	10 487,6	110 749,06
5	Санитарная очистка и уборка мест общего пользования	м ²	32,52	10 487,6	341 056,75	10 487,6	341 056,75
6	Уборка придомовой территории	м ²	39,72	10 487,6	416 567,47	10 487,6	416 567,47
7	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция помещений, входящих в состав общего имущества	м ²	1,68	10 487,6	17 619,17	10 487,6	17 619,17
Итого:					2 141 987,42		2 141 987,42

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	36,96	10 487,6	387 621,7	10 487,6	387 621,7
9	Водоснабжение в целях содержания общего имущества	м ²	7,08	10 487,6	74 252,21	10 487,6	74 252,21
10	Водоотведение в целях содержания общего имущества	м ²	5,28	10 487,6	55 374,53	10 487,6	55 374,53
11	Обслуживание антенн	кв	510	20	10 200	20	10 200
12	Плата за обслуживание фонда капитального ремонта (8 % от размера взноса)	м ²	13,32	10 487,6	139 694,83	10 487,6	139 694,83
Всего:					667 143,27		667 143,27
Итого					2 809 130,69		2 809 130,69

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: 779 018,93 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 779 018,93 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	779 018,93	10 487,6 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:			779 018,93		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 771 925 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	227	15	120 758,83

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	1 046 806,54	4 360 074,62	4 095 747,87	1 311 133,29
2	Платежи нанимателей в многоквартирном доме	-	-	-	-
Итого		1 046 806,54	4 360 074,62	4 095 747,87	1 311 133,29

**Годовой план содержания и ремонта общего имущества в МКД по адресу:
г. Челябинск, ул. Островского, д. 38
на отчетный период:
2025 год**

Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Объём	Количество	Выполнение
Гидравлические испытания системы отопления (шт. тепловых узлов)	10 487,60	1	Выполнено
Техническое обслуживание инженерных сетей входящих в состав общего имущества многоквартирных жилых домов (м[2*])	10 487,60	365	Выполнено
Запуск системы отопления	10 487,60	1	Выполнено
Очистка и промывка системы водоснабжения, оборудования водоподкачек от накипно-коррозионных отложений (тепл. узел)	10 487,60	12	Выполнено
Промывка системы отопления (шт. тепловых узлов)	10 487,60	1	Выполнено
Гидравлические испытания оборудования водоподкачек (тепл. узел)	10 487,60	1	Выполнено
Очистка мягкой кровли от мусора (м[2*])	10 487,60	2	Выполнено
Техническое обслуживание мягкой кровли (м[2*])	10 487,60	365	Выполнено
Осмотр чердачного помещения (м[2*])	10 487,60	2	Выполнено
Услуга по управлению	10 487,60	365	Выполнено
Услуги по начислению и сбору платежей, работе с неплательщиками	10 487,60	365	Выполнено
Организация предоставления коммунальных услуг	10 487,60	365	Выполнено
Организация сбора бытовых отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) их передача в специализированные организации	10 487,60	365	Выполнено
Организация накопления твердых бытовых отходов	10 487,60	365	Выполнено
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа в доме с лифтом без мусоропровода (м[2*])	10 487,60	144	Выполнено
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей в доме с лифтом без мусоропровода (м[2*])	10 487,60	96	Выполнено
Влажная протирка дверных коробок, полотен дверей,	10 487,60	6	Выполнено

Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Объём	Количество	Выполнение
доводчиков, дверных ручек; (м2 площади окна с одной стороны)			
Влажная протирка перил лестниц (м2 площади окна с одной стороны)	10 487,60	12	Выполнено
Мытье окон (м2 площади окна с одной стороны)	10 487,60	1	Выполнено
Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (м2 площади окна с одной стороны)	10 487,60	1	Выполнено
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа в доме с лифтом без мусоропровода (м[2*])	10 487,60	24	Выполнено
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей в доме с лифтом без мусоропровода (м[2*])	10 487,60	24	Выполнено
Влажная протирка стен, дверей кабины лифта (м[2*])	10 487,60	12	Выполнено
Мытье пола кабины лифта (м[2*])	10 487,60	96	Выполнено
Влажная протирка подоконников (м[2*])	10 487,60	12	Выполнено
Влажная протирка почтовых ящиков (м[2*])	10 487,60	12	Выполнено
Очистка контейнерной площадки в холодный период (м[2*])	10 487,60	120	Выполнено
Сметание снега со ступеней и площадок (м[2*])	10 487,60	120	Выполнено
Сдвигание свежевыпавшего снега с территории I класса с усовершенствованным покрытием (м[2*])	10 487,60	120	Выполнено
Очистка территорий I класса с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега (м[2*])	10 487,60	60	Выполнено
Очистка территорий I класса от наледи с предварительной обработкой хлоридами (м[2*])	10 487,60	60	Выполнено
Выкашивание газонов (м[2*])	10 487,60	6	Выполнено
Очистка урн от мусора (шт)	10 487,60	240	Выполнено
Уборка контейнерных площадок (м[2*])	10 487,60	120	Выполнено
Подметание ступеней и площадок (м[2*])	10 487,60	120	Выполнено
Уборка газонов от случайного мусора (м[2*])	10 487,60	24	Выполнено
Подметание территории с усовершенствованным покрытием I класса (м[2*])	10 487,60	120	Выполнено
Дезинсекция подвалов и мест общего пользования	10 487,60	1	Выполнено
Дератизация подвалов и мест общего пользования	10 487,60	1	Выполнено
Проверка дымоходов и вентканалов	10 487,60	1	Выполнено

Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Объём	Количество	Выполнение
Аварийное обслуживание (м.кв. общей площади)	10 487,60	365	Выполнено
Осмотр жилых и нежилых помещений (кв.м элементов)	10 487,60	1	Выполнено
Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений (кв.м элементов)	10 487,60	2	Выполнено
Осмотр наружных конструкций панельного дома (м.кв. элементов)	10 487,60	2	Выполнено
Техническое обслуживание дренажных насосов, кабелей, проводов щитов и распределительных коробок (м[2*])	10 487,60	365	Выполнено
Техническое обслуживание системы освещения общего имущества (шт)	10 487,60	365	Выполнено
Замер сопротивления изоляции (шт)	10 487,60	1	Выполнено
Техническое обслуживание электрических сетей и их оборудования на лестничных клетках (шт)	10 487,60	365	Выполнено
Техническое обслуживание ГЩВУ (ВРУ) (шт)	10 487,60	365	Выполнено
Техническое освидетельствование лифта (шт)	10 487,60	1	Выполнено
Содержание, техническое обслуживание и ремонт лифтов (шт)	10 487,60	365	Выполнено
Поверка и подготовка общедомовых приборов учета	10 487,60	1	Выполнено
Оценка соответствия лифта, отработавшего назначенный срок, требованиям технического регламента ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов» (6 шт)	10 487,60	1	Выполнено

ВНЕПЛАНОВЫЕ ТЕКУЩИЕ РАБОТЫ в 2025 году

Адрес	Обращение	Дата-время	Результат
Островского ул, 38 кв.119	Нет ХГВС	01.01.25 02:53	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.57	Нет ХГВС	01.01.25 03:10	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.138	Нет ГВС	03.01.25 16:42	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.152	В ванной комнате нет ГВС	09.01.25 09:28	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.110	Нет ГВС в ванной	09.01.25 09:46	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.20	Замена водосчетчиков	13.01.25 08:20	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.99	Осмотр радиаторов отопления	14.01.25 14:37	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.127	Устранение течи канализации в ванной	14.01.25 14:39	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.78	Устранение неисправности лифта	14.01.25 20:03	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.56	Осмотр электропроводки	21.01.25 08:57	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.3	Щелчки в радиаторах отопления	21.01.25 16:22	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.29	Нет ХГВС	22.01.25 06:48	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.5	Устранение течи стояка ГВС	26.01.25 17:55	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.110	Нет ГВС	03.02.25 08:51	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.78	Холодный стояк ГВС	03.02.25 09:53	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.57	Нет отопления в третьей комнате	12.02.25 17:42	ВЫПОЛНЕНО

Островского ул, 38 кв.132	Устранение засора раковины в кухне	15.02.25 18:12	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.36	Холодный полотенцесушитель	18.02.25 11:13	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.28	Проверка на наличие вытяжки в квартире	19.02.25 11:44	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.38	Холодный полотенцесушитель	25.02.25 13:28	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.58	Нет ГВС	26.02.25 09:34	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.62	Устранение течи с потолка в туалете	13.03.25 10:42	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.66	Устранение течи крана стиральной машинки	13.03.25 10:49	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.110	Нет ГВС	16.03.25 09:49	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.66	Нет ГВС	17.03.25 13:31	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.137	Замена водосчетчика	18.03.25 11:32	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.28	Восстановление электричества после строительных работ жильца	22.03.25 18:30	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.27	Нет ГВС	18.04.25 13:34	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.37	Устранение неисправности лифта в 1 подъезде	22.04.25 07:42	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.78	Холодный полотенцесушитель	06.05.25 09:19	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 офис	Устранение течи	09.05.25 18:58	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.110	Нет ГВС	11.05.25 10:17	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.157	Нет ХГВС	13.05.25 22:45	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.41	Устранение аварии (течь с потолка в туалете)	16.05.25 15:00	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.72	Нет ГВС	16.05.25 23:12	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.52	Замена водосчетчика	19.05.25 12:19	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.160	Нет ГВС на кухне	29.05.25 14:41	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.27	Холодный полотенцесушитель	30.05.25 17:45	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.126	Осмотр стояка канализации	09.06.25 09:10	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.113	Сорвало резьбу на вентиле ГВС	19.06.25 11:23	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38	Замена лампы на площадке 6 этажа 1 подъезда	24.06.25 08:36	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.1	Устранение течи трубы	30.06.25 12:12	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.22	Устранение течи	30.06.25 17:06	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.46	Замена водосчетчика	01.07.25 08:03	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.98	Консультация электрика	01.07.25 08:06	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.126	Ржавчина на стояке канализации	10.07.25 08:22	ВЫПОЛНЕНО
Проверка и поставка расходомера Карат 551 ду 80 мм УПД № 91 от 10.07.2025		10.07.2025	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.134	Устранение засора в унитазе	07.08.25 18:48	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.78	Устранение неисправности лифта в 2 подъезде	07.08.25 19:45	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.134	Устранение аварии (топит канализацией через унитаз)	07.08.25 22:19	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38	Замена лампы 2 эт., 6 подъезд	13.08.25 10:23	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.155	Замена вентиля на радиаторе отопления	13.08.25 13:34	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.100	Устранение засора раковины на кухне	14.08.25 16:44	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.134	Слабый напор ГВС	16.08.25 07:23	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.57	Нет ГВС	16.08.25 13:33	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.27	Нет ГВС	16.08.25 14:08	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.132	Низкая температура ГВС	16.08.25 16:09	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.88	Нет горячей воды	19.08.25 06:22	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.33	Замена вентиля	15.09.25 08:41	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.121	Осмотр вентиля отопления	15.09.25 12:16	ВЫПОЛНЕНО

Островского ул, 38 кв.67	Осмотр электричества и замена водосчетчика	19.09.25 09:21	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.141	Устранение течи полотенцесушителя	29.09.25 11:13	ВЫПОЛНЕНО
Замена общедомового тепловычислителя ТВ 7 УПД № 151 от 14.10.2025		14.10.2025	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.16	Устранение течи стояка канализации	30.10.25 11:10	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.16	Замена куска трубы канализации	12.11.25 08:24	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.70	Капает ХВС в натяжном потолке	15.11.25 22:40	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.57	Замена лампы п. 2, эт. 5	25.11.25 08:36	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.16	Замена гофры унитаза	26.11.25 16:36	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.81	Устранение неисправности лифта 3 п.	29.11.25 09:24	ВЫПОЛНЕНО
Островского ул, 38 кв.65	Устранение засора канализации	18.12.25 15:54	ВЫПОЛНЕНО