

**ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:  
Московская обл., г. Старая Купавна, ул. Чехова, дом № 4  
за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «УК Новое Бисерово»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Московская обл., г. Ногинск, с. Бисерово, мкр. Новое Бисерово-2», дом № 6, офис УК

ОГРН 1155031002895 от 23.06.2015

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:  
Генеральный директор Гудзенко Владимир Николаевич

8(496)501-10-35, адрес электронной почты: [uknovoebiserovo@mail.ru](mailto:uknovoebiserovo@mail.ru)

(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): 28767,20 м<sup>2</sup>

Дата размещения отчета: "24" марта 2026 г.

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

№ п/п	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	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования, в том числе:	м <sup>2</sup>	80,76	28767,20	2323239,07	28767,20	2323239,07

1.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей	м <sup>2</sup>	10,80	28767,20	310685,76	28767,20	310685,76
1.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-х этажей	м <sup>2</sup>	22,80	28767,20	655892,16	28767,20	655892,16
1.3	Мытье лестничных площадок и маршей	м <sup>2</sup>	40,08	28767,20	1152989,38	28767,20	1152989,38
1.4	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков	м <sup>2</sup>	1,80	28767,20	51780,96	28767,20	51780,96
1.5	Мытье окон	м <sup>2</sup>	1,08	28767,20	31068,58	28767,20	31068,58
1.6	Мытье пола кабины лифта	м <sup>2</sup>	3,00	28767,20	86301,60	28767,20	86301,60
1.7	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	м <sup>2</sup>	1,20	28767,20	34520,64	28767,20	34520,64
<b>2</b>	<b>Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, в том числе:</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>196,08</b>	<b>28767,20</b>	<b>5640672,58</b>	<b>28767,20</b>	<b>5640672,58</b>
2.1	Подметание земельного участка в летний период	м <sup>2</sup>	25,20	28767,20	724933,44	28767,20	724933,44
2.2	Уборка мусора с газона, очистка урн	м <sup>2</sup>	6,00	28767,20	172603,20	28767,20	172603,20
2.3	Содержание и уборка контейнерных площадок	м <sup>2</sup>	11,04	28767,20	317589,89	28767,20	317589,89
2.4	Выкашивание газонов (при высоте растений более 30 см)	м <sup>2</sup>	9,6	28767,20	276165,12	28767,20	276165,12
2.5	Содержание детских, спортивных и хозяйственных площадок и площадок для отдыха	м <sup>2</sup>	65,64	28767,20	1888279,01	28767,20	1888279,01
2.6	Подрезка деревьев и кустарников	м <sup>2</sup>	7,20	28767,20	207123,84	28767,20	207123,84
2.7	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	м <sup>2</sup>	31,20	28767,20	897536,64	28767,20	897536,64
2.8	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	м <sup>2</sup>	40,20	28767,20	1156441,44	28767,20	1156441,44

3	<b>Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и несущих конструкций) многоквартирных домов, в том числе:</b>	м <sup>2</sup>	79,68	28767,20	2292170,50	28767,20	2292170,50
3.1	Регулировка и наладка системы отопления дома	м <sup>2</sup>	25,56	28767,20	735289,63	28767,20	735289,63
3.2	Промывка системы отопления дома	м <sup>2</sup>	25,20	28767,20	724933,44	28767,20	724933,44
3.3	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	м <sup>2</sup>	18,12	28767,20	521261,66	28767,20	521261,66
3.4	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	м <sup>2</sup>	10,80	28767,20	310685,76	28767,20	310685,76
4	<b>Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:</b>	м <sup>2</sup>	179,88	28767,20	5174643,94	28767,20	5174643,94
4.1	Обслуживание теплового пункта, техосмотр оборудования средств автоматического регулирования ИТП	м <sup>2</sup>	43,32	28767,20	1246195,10	28767,20	1246195,10
4.2	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	м <sup>2</sup>	9,00	28767,20	258904,80	28767,20	258904,80
4.3	Очистка вентканалов и дымоходов	м <sup>2</sup>	5,16	28767,20	148438,75	28767,20	148438,75
4.4	Дератизация, дезинсекция	м <sup>2</sup>	1,80	28767,20	51780,96	28767,20	51780,96
4.5	Техническое обслуживание лифта	м <sup>2</sup>	120,60	28767,20	3469324,32	28767,20	3469324,32
5	<b>Содержание и текущий ремонт общего имущества</b>	м <sup>2</sup>	115,56	28767,20	3324337,63	28767,20	3033279,50
6	<b>Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом, в том числе:</b>	м <sup>2</sup>	66,60	28767,20	1915895,52	28767,20	1915895,52
6.1	Услуги абонентского обслуживания единого информационного расчетного центра	м <sup>2</sup>	40,44	28767,20	1163345,57	28767,20	1163345,57

6.2	Техническое обслуживание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	м <sup>2</sup>	20,16	28767,20	579946,75	28767,20	579946,75
6.3	Организация приема и передачи документов в органы регистрационного учета граждан	м <sup>2</sup>	6,00	28767,20	172603,20	28767,20	172603,20
<b>ИТОГО</b>			<b>718,56</b>		<b>20670959,23</b>		<b>20379901,10</b>

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: 3324337,63 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 3033279,50 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -291058,13 руб.

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения	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	Благоустройство территории (ремонт отмостки)	Договор управления МКД	106050,99	130 м <sup>2</sup>	
2	Фундаменты (ремонт цоколя)	Договор управления МКД	57104,38	70 м <sup>2</sup>	
3	Ремонт подъезда (стены,перегородки)	Договор управления МКД	567037,98	15000 м <sup>2</sup>	
4	Ремонт подъезда (замена плитки)	Договор управления МКД	112916,96	21 шт.	
5	Замена плитки фасадной	Договор управления МКД	221109,42	78 шт	
6	Ремонт подъезда (покраска перил)	Договор управления МКД	27625,60	17 м.п.	
7	Ремонт дверей (наружные)	Договор управления МКД	69633,45	17 шт	
8	Ремонт дверей (переходные)	Договор управления МКД	16384,34	4 шт	
9	Ремонт дверей (подвальные)	Договор управления МКД	8192,17	2 шт	
10	Ремонт дверей (выходы на чердак)	Договор управления МКД	12288,26	3 шт	
11	Ремонт кровли	Договор управления МКД	427422,54	360 м <sup>2</sup>	
12	Смена колпаков вентиляционных труб	Договор управления МКД	4834,59	3 шт	
13	Ремонт,замена водоотводящих лотков	Договор управления МКД	63397,46	5 м.п.	
14	Отопление (замена вентилей,кранов)	Договор управления МКД	98154,88	44 шт.	

15	Ремонтные работы в ИТП (замена насоса, преобразователя частоты, блока управления, фильтры теплообменника)	Договор управления МКД	317254,02	1 ИТП	
16	ГВС (замена задвижек, вентилей кранов)	Договор управления МКД	98783,39	20 шт.	
17	Промывка сетей ГВС (вертикальные трубопроводы)	Договор управления МКД	75523,75	149108 куб.м.	
18	ХВС (замена вентилей, кранов)	Договор управления МКД	53527,09	16 шт.	
19	Промывка сетей холодного водоснабжения (вертикальные трубопроводы)	Договор управления МКД	75523,75	149108 куб.м.	
20	Промывка канализационных сетей (горизонтальные трубопроводы)	Договор управления МКД	50978,10	210 м.п.	
21	Промывка канализационных сетей (вертикальные трубопроводы)	Договор управления МКД	77680,85	3203,6 м.п.	
22	Электрооборудование (замена светильников)	Договор управления МКД	93478,10	122 шт.	
23	Протяжка контактов	Договор управления МКД	16845,32	3 шт.	
24	Замена изоляции на участке трубопровода	Договор управления МКД	295559,86	120 м.п.	
25	Покраска кабины лифта	Договор управления МКД	85972,25	87,12 м <sup>2</sup>	
<b>ИТОГО:</b>			3033279,50		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 20379901,10 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:

№ 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 исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода, руб.
1	2	3	4
1	75	49	848755,57

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:

№п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 01 января периода, следующего
------	-------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	------------------------------------------------

		периода, руб.			за отчетным,руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	3216173,29	19882733,97	19647205,94	3451701,32
2	Платежи за содержание кладовок	116391,66	712251,11	732695,16	95947,61
<b>ИТОГО :</b>		<b>3332564,95</b>	<b>20594985,08</b>	<b>20379901,10</b>	<b>3547648,93</b>

ООО «УК Новое Бисерово»  
Генеральный директор



В.Н. Гудзенко