

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
140053, Московская обл, Котельники г, Силикат мкр., дом 12А
за 2025 год

Товарищество собственников жилья "Солнечный берег"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

140053, Московская обл, Котельники г, Силикат мкр., дом 12А

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирного домом, по вопросам отчета)

1065027028362 / 5027119556

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Богатырев М.Т., председатель; Шурекова Е.П., бухгалтер

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

8 (499)-677-48-28 sb12a@yandex.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): 22 526,10 м²

Дата размещения отчета: "15" апреля 2026 г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. заработная плата, налоги отчисления в соц. фонды:

№ п./п.	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги), шт/мес	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведенные граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведенные граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	<u>Санитарное содержание мест общего пользования, общедомового имущества и придомовой территории, в т.ч.:</u>						
	зарплата уборщиц, дворника (с налогами, отчисл. в соц. фонды)	12	158 435,40	12	1 901 224,83	12	1 901 224,83
	ротация напольных ковров на 1-х этажах подъездов	5	20 658,00	5	103 290,00	5	103 290,00
	расх. средства для уборки (быт. химия, щетки, перчатки, мешки для мусора и т.п.)	12	1 160,08	12	13 921,00	12	13 921,00
	дератизация, дезинсекция	3	13 053,30	3	39 159,90	3	39 159,90
	инвентарь (резиновые грязезащитные ковры, грабли, метлы, шланги и т.п.)	12	5 047,67	12	60 572,00	12	60 572,00
	доплаты дворнику за уборку территории в осенне-зимний период, вкл. работы по ручной уборке снега, в том числе налоги и отчисления в социальные фонды.	5	36 999,45	5	184 997,27	5	184 997,27
	ремонтные работы снегоуборочной и подметальной машин, вкл. запчасти	1	500,00	1	500,00	1	500,00
	ГСМ для снегоуборочной и подметальной машин, триммера	1	1 217,00	1	1 217,00	1	1 217,00

	работы по механической уборке снега с вывозом (бобкет, трактор, бункеры)	1	15 000,00	1	15 000,00	1	15 000,00
	противогололедные материалы		0,00		0,00		0,00
2	<u>Содержание инженерно-теплого пункта (ИТП), в т.ч.:</u>		0,00		0,00		0,00
	регламентное обслуживание ИТП	12	34 101,67	12	409 220,00	12	409 220,00
	комплекс работ по подготовке ИТП к отопительному сезону		0,00		0,00		0,00
	сверхдоговорной ремонт ИТП (доп.работы, запчасти)	1	25 500,00	1	25 500,00	1	25 500,00
	Поверка измерительных приборов, замена элементов, вкл. Теплосчетчик	1	59 050,00	1	59 050,00	1	59 050,00
	запчасти и расходные материалы для ИТП, в т.ч при подготовке к ОЗП	12	2 127,50	12	25 530,00	12	25 530,00
3	<u>Содержание лифтового хозяйства, в т.ч.:</u>						
	регламентное обслуживание лифтов	12	54 450,00	12	653 400,00	12	653 400,00
	экспертиза лифтов	1	31 000,00	1	31 000,00	1	31 000,00
	сверхдоговорной ремонт лифтов (доп.работы, запчасти)		0,00		0,00		0,00
	расходные материалы и запчасти для лифтов		0,00		0,00		0,00
	страхование лифтов	1	2 760,00	1	2 760,00	1	2 760,00
4	<u>Содержание противопожарной системы и мероприятия, в т.ч.:</u>						
	регламентное обслуживание автоматической пожарной сигнализации и системы дымоудаления	12	12 408,33	12	148 900,00	12	148 900,00
	проверка противопожарного водопровода на водоотдачу	1	12 000,00	1	12 000,00	1	12 000,00
	испытание клапанов пож.кранов на исправность	1	16 800,00	1	16 800,00	1	16 800,00
	ремонтные работы системы сигнализации, дымоудаления	1	18 900,00	1	18 900,00	1	18 900,00
	расходные материалы и запчасти		0,00		0,00		0,00
	перекатка пож.рукавов	1	54 600,00	1	54 600,00	1	54 600,00
	покупка огнетушителей		0,00		0,00		0,00
	проверка, перезарядка огнетушителей		0,00		0,00		0,00
5	<u>Содержание и обслуживание системы видеонаблюдения</u>						
	регалментное обслуживание системы видеонаблюдения	12	9 208,76	12	110 505,12	12	110 505,12

	ремонт системы видеонаблюдения	1	5 000,00	1	5 000,00	1	5 000,00
	запасные части для ремонта	1	14 590,00	1	14 590,00	1	14 590,00
	приобретение дополнительного оборудования		0,00		0,00		0,00
6.	<u>Регламентная проверка вентканалов</u>		0,00		0,00		0,00
	проверка состояния вентканалов		0,00		0,00		0,00
	дополнительные работы, ремонт вентканалов		0,00		0,00		0,00
	расходные материалы на ремонт вентканалов		0,00		0,00		0,00
7	<u>Обслуживание электроустановок электрощитовых МКД (ГРЩ, ВРУ)</u>						
	обслуживание по регламенту договора	4	25 000,00	4	100 000,00	4	100 000,00
	ремонтные работы в электрощитовых (ГРЩ, ВРУ)		0,00		0,00		0,00
	расходные материалы, запчасти и т.п. для электрощитовых (ГРЩ, ВРУ)		0,00		0,00		0,00
8	Содержание и обслуживание инженерных сетей гор. и хол. водоснабжения, канализации, отопления, электросетевого хозяйства и конструктивных элементов дома, контрольные и поверочные мероприятия, тех. и мат. обеспечение в т.ч.:		0,00		0,00		0,00
	зарплата инженера, сантехника, техника-электрика, энергетика, компл. рабочего (с налогами, отчисл. в соц. фонды)	12	185 108,20	12	2 221 298,42	12	2 221 298,42
	спец.одежда, обувь	1	6 509,00	1	6 509,00	1	6 509,00
	испытания средств защиты (электробезопасность), выездные лабораторные испытания электроустановок.	1	14 359,67	1	14 359,67	1	14 359,67
	компенсация автомобильных перевозок (подвоз сварщика, запчастей, материалов и т.п)		0,00		0,00		0,00
	приобретение электроинструментов и изм.приборов (перфораторы, шуруповерты, УШМ, и т.п.)	12	1 383,58	12	16 603,00	12	16 603,00
	ремонт электроинструментов и электрооборудования	1	4 482,00	1	4 482,00	1	4 482,00
	запасные части для ремонта электроинструментов		0,00		0,00		0,00
	расходники для электроинструмента (резательные круги, сверла и т.п.)		0,00		0,00		0,00
	прочие инструменты, инвентарь и расходные материалы (шпатели, валики, кисти, метизы, крепежи, лопаты, топоры и т.п.)	12	966,46	12	11 597,50	12	11 597,50
	поверка ОДПУ водопотребления на главном вводе	1	23 000,00	1	23 000,00	1	23 000,00

	ремонт сантехоборудования в офисных, подвальных помещениях (дренажных насосов, умывальников, в туалетах, душевых и т.п)		0,00		0,00		0,00
9	Аварийно-диспетчерская служба, в т.ч.:						
	зарплата дежурных по дому, включая налоги, отчисления в соц. фонды	12	110 081,88	12	1 320 982,61	12	1 320 982,61
	сотовая связь аварийно-диспетчерской службы (билайн)	12	415,00	12	4 980,00	12	4 980,00
Итого					7 631 449,32		7 631 449,32

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: 0,00 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: 201 000,00 руб. без учета стоимости материалов и инструментария.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 506 587,38 руб., в т.ч. материалы и инструментарий, пр. расходники 245 358,58 руб,

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: - 305 587,38 руб.

N п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненн ых 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	Восстановление разрушенных частей стенового покрытия (отвалов слоев): зачистка участков, сбор, вынос и погрузка строит. мусора, оштукатуривание, шпаклевка, шкурение, покраска 2 слоя: приквартирные холлы (левое \ правое крыло): 1 подъезд, 7, 9,10,11,12 этажи - 17 кв.м.	Разрушение (отвалы слоев) стенового покрытия	28 000,00	17 кв.м.	10-01-25 от 10.01.2025
2	Сварочные работы по стоякам в квартирах, в т.ч. налоги и отчисления в соц. фонды	Течи в местах крепления приварных резьб	123 652,00	20 квартир	14-01-25 от 14.01.2025 10 от 26.05.2025 1 от 02.06.2025

		отростков полотенцесушителей.			2 от 16.06.2025 3 от 23.06.2025 4 от 15.07.2025 5 от 28.07.2025 3 23.06.2025 13 от 03.09.2025
3	Сварочные работы на территории: восстановление столбиков ограждения у мусорной площадки, у пешеходного перехода на Южный, установка столбиков ограждения возле площадки у торгового ларька, монтаж цепи ограждения, ремонт входной двери 3 подъезда, в т.ч. налоги и отчисления в соц. фонды.	Поломки ограждений, двери, установка новых.	18 098,00		17 от 31.10.2025 19 от 30.11.2025
4	Зачистка, шпаклевка, покраска 2 слоя потолков входных групп 2 и 3 подъездов - 40 кв. м, в т.ч. налоги и отчисления в соц. фонды.	Частичное разрушение потолочного покрытия.	22 523,80	40 кв.м.	18 от 11.11.2025
5	расходные материалы и инструментарий: строительные смеси, краски, задвижки, шаровые краны, муфты, переходники, битумные и гидроизоляционные смеси, трубы, резательные круги, крепежи, метизы, малый инструмент, лампы, светильники, прочие материалы и инструментарий, за год.		245 358,58		29 от 04.01.2025 16 от 24.01.2025 АО 1 от 01.02.2025 45 от 14.02.2025 53 от 20.02.2025 55 от 20.02.2025 АО 2 от 21.02.2025 АО 3 от 26.02.2025 95 от 23.03.2025 96 от 23.03.2025 АО 4 от 31.03.2025 90 от 05.04.2025 92 от 06.04.2025 АО 5 от 20.04.2025 АО 9 от 30.06.2025 195 от 09.07.2025 АО 10 от 16.07.2025 194 от 29.07.2025 АО 11 от 31.07.2025 АО 12 от 31.07.2025 АО 13 от 15.08.2025

					АО 14 от 29.08.2025 АО 15 от 29.08.2025 АО 16 от 05.09.2025 222 от 15.09.2025 232 от 22.09.2025 243 от 29.09.2025 АО 17 от 30.09.2025 256 от 24.10.2025 275 от 03.11.2025 277 от 03.11.2025 288 от 28.11.2025 АО 19 от 30.11.2025 АО 20 от 30.11.2025 307 от 08.12.2025 313 от 10.12.2025 23 от 24.12.2025
6	Проведение работ по ремонту главного ввода водоснабжения: сварочные работы, земельные работы с обходом кабельных линий, разбор части отмостки, восстановление земельного слоя восстановление части отмостки, сбор и вывоз строительного мусора, вкл налоги и отчисления в фонды	Аварийное состояние - появление течей на основном вводе водоснабжения в подвале и скрытой (в фундаменте) части ввода.	68 955,00		7 от 31.07.2025 11 от 19.08.2025 14 от 04.09.2025 9 от 22.09.2025
ИТОГО			506 587,38	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 2 587 994,69 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:

N 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
1	2	3	4
1	7	5	312 451,10

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:

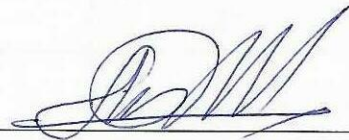
N п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	1 623 387,61	11 037 587,84	11 237 359,33	1 423 616,12
2	Платные услуги (аренда)	141 683,90	778 028,89	879 367,36	40 345,43
ИТОГО					

Отчет об использовании денежных средств, полученных от сдачи помещений в аренду, размещения оборудования за 2025 год

Наименование показателя	2025 год, руб
Остаток денежных средств на 01.01.2025	600 196,57
Получено от арендаторов	879 367,36
Израсходовано в 2025 году-всего	226 448,80
в том числе:	
Штрафы (Госадмтехнадзор МО – дек 2024, СФР)	63 500,00
Ремонт, обслуживание и диспетчеризация шлагбаума	163 948,80
Остаток денежных средств на 31.12.2025	1 253 115,13

11 апреля 2026г.

Председатель правления



М.Т. Богатырев