

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Новосибирск, ул. Владимира Заровного, д. 6

за **2025** год

ООО «УК «Марсель»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Новосибирск, ул. Водопроводная, д. 1А

(адрес места нахождения места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом,

по вопросам отчета)

ИНН 5405957005 ОГРН 1155476049410

(ОГРН/ИНН)

Чичева Лилия Ангамовна, директор

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

uk_marsel@mail.ru

(электронная почта, 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): **14 816,40 м²**

Дата размещения отчета: **31.03.2026**

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

Наименование работ (услуг)	Единица измерения работы(услуги)	Цена (стоимость)	Цена (стоимость)	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
		единицы работы (услуги) с 01.01.25 по 31.07.25, руб.	единицы работы (услуги) с 01.08.25 по 31.12.25, руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА		45,35	49,66		8 379 330,98		8 225 058,31
Санитарное содержание помещений общего пользования	м2	7,55	8,27	14 816,40	1 395 704,88	14 842,50	1 398 163,33
КОМПЛЕКСНАЯ УБОРКА ТЕРРИТОРИИ	м2	13,28	14,54	14 816,40	2 454 484,82	15 245,29	2 525 534,03
ОЗЕЛЕНЕНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ МКД	м2	1,00	1,10	14 816,40	185 205,00	9 311,75	116 396,90
Санитарное содержание подвала	м2	0,12	0,13	14 816,40	22 076,44	3 347,63	4 987,96
ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ	м2	2,53	2,77	14 816,40	467 605,58	12 022,32	379 424,28
ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ	м2	2,18	2,39	14 816,40	403 154,24	14 393,62	391 650,30
ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ КАНАЛИЗАЦИИ	м2	2,03	2,22	14 816,40	375 003,08	14 549,77	368 254,65
ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ	м2	3,26	3,57	14 816,40	602 582,99	12 420,86	505 156,34
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ	м2	1,24	1,36	14 816,40	229 357,87	10 376,52	160 628,53
Обслуживание системы противопожарной безопасности	м2	1,14	1,25	14 816,40	210 837,37	21 148,73	300 946,41
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА	м2	0,82	0,9	14 816,40	151 719,94	14 005,76	143 418,99
ОБСЛУЖИВАНИЕ ВОРОТ АВТОМАТИЧЕСКИХ, СИСТЕМЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ	м2	2,58	2,82	14 816,40	473 448,10	7 745,80	247 511,76
ОБСЛУЖИВАНИЕ ГРЯЗЕЗАЩИТНЫХ КОВРИКОВ	м2	0,08	0,09	14 816,40	14 964,56	21 311,50	21 524,62

МЕЛКИЙ РЕМОНТНО-ВОССТАНОВИТЕЛЬНЫЙ РЕМОНТ	м2	1,86	2,04	14 816,40	344 036,81	14 191,10	329 517,41
РАСЧЕТНО-КАССОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	м2	0,88	0,96	14 816,40	162 387,74	22 369,89	245 174,05
УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ	м2	4,8	5,25	14 816,40	886 761,54	18 158,21	1 086 768,76
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА		14,15	15,5		2 616 085,07		2 708 402,27
ОХРАНА	м2	10,50	11,5	14 816,40	1 941 129,00	14 850,42	1 945 586,05
ОЧИСТКА ОТ СНЕГА ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ УБОРОЧНОЙ ТЕХНИКОЙ И ВЫВОЗ СНЕГА	м2	3,65	4,00	14 816,40	674 956,07	16 745,08	762 816,22
ВСЕГО:		59,50	65,16		10 995 416,05		10 933 460,58

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: **0 руб.**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **0 руб.**

Остаток/перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **0 руб.**

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб. ¹³	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где размещен такой акт, при наличии подписанного акта ¹⁴
1	2	3	4	5	6
ИТОГО				-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **1 086 768,76 руб.**

4. Сведения о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей, 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	Получено денежных средств в порядке принудительного взыскания
1	2	3	4
	106	5	13124,67

5. За отчетный период реализованы следующие мероприятия по повышению энергоэффективности многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы	Объем выполненных работ	Реквизиты акта выполненных работ или информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где размещен такой акт, при наличии

					подписанного акта
1	2	3	4	5	6
	Мероприятия в рамках подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг	Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 13 ноября 2024 г. N 2234 "Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду" Постановление Мэрии Города Новосибирска № 6445 от 10.06.2025 г «об организации работы по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду 2025/2026 года		100%	Паспорт обеспечения готовности к отопительному периоду 2025/2026 годов и Акт оценки обеспечения готовности к отопительному периоду 2025/2026 года № 165 от 01.08. 2025 г.
ИТОГО					100%

6. Сведения о средствах, полученных за использование общего имущества многоквартирного дома третьими лицами на возмездной основе за отчетный период:

№ п/п	Полное наименование юридического лица, осуществляющего управление МКД/ИП, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, ИНН, которое вносило плату, в отчетном периоде	Наименование используемого объекта общего имущества и цели его использования	Сумма средств, подлежащих к оплате третьим лицом, руб.	Сумма средств, оплаченных третьим лицом, руб.	Задолженность на конец отчетного периода, в том числе за предыдущие периоды, руб.
1	2	3	4	5	6
1	СИБИРСКИЕ СЕТИ ООО Новосибирский филиал ИНН 5404227535	конструктивные элементы зданий	50 103,23	48 003,23	2 100,00
ИТОГО				48 003,23	2 100,00

7. Сведения о претензиях собственников помещений многоквартирного дома за непредоставленные (либо предоставленные с ненадлежащим качеством) работы (услуги) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и произведенных перерасчетах за отчетный период:

№ п/п	Наименование услуги, работы	Количество поступивших претензий	Количество удовлетворенных претензий	Количество не удовлетворенных претензий	Сумма произведенного перерасчета
1	2	3	4	5	6
1	«Обслуживание ворот автоматических», входящая в состав услуги «Содержание жилья»	1	1		3833,00
ИТОГО					

8. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (предоставленные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за предоставленные дополнительные услуги (предоставляемые 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 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 помещений в многоквартирном доме	1 423 762,14	10 995 416,05	11 153 207,92	1 265 970,27
ИТОГО		1 423 762,14	10 995 416,05	11 153 207,92	1 265 970,27

9. Сведения о стоимости работ (услуг), выполненных лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в отчетном периоде:

№ п/п	Вид расхода	Остаток средств на 1 января отчетного периода, руб.	Стоимость работы (услуги) на отчетный период, руб.	Выполнение работ (услуг) по состоянию на 31 декабря отчетного периода, руб.	Остаток средств на конец отчетного периода, руб.
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. управление многоквартирным домом		10 995 416,05	10 933 460,58	61955,47
2	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	-	-	-	-
3	Мероприятия по энергоэффективности (за исключением работ, проводимых в составе содержания и (или) текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома)	-	-	-	-
ИТОГО			10 995 416,05	10 933 460,58	61955,47

10. За отчетный период в многоквартирном доме потреблены следующие коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее – КР СОИ):

№ № п/п	Наименование расхода	Вид КР СОИ					ИТОГО, руб.
		Холодная вода, руб	ГВ (теплоснабжение), руб	ГВ (подогрев), руб.	Электроэнергия, руб	Отведение сточных вод, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Общая стоимость КР СОИ, потребленного в отчетный период, предъявленного к оплате собственникам помещений в многоквартирном доме	19 426,83	17 735,40	100 659,66	562 091,14	30 751,06	730 664,09
2	Размер перерасчета за КР СОИ за предыдущий период, предъявленный к оплате собственникам помещений в многоквартирном доме в отчетном периоде	-11 149,89	-8 942,52			-16 268,99	-36 361,40

3	Общая стоимость КР СОИ, включая потребленный в отчетный период и перерасчет за предыдущий период, предъявленная к оплате собственникам помещений в многоквартирном доме	8 276,94	8 792,88	100 659,66	562 091,14	14 482,07	694 302,69
4	Общая стоимость КР СОИ, оплаченная собственникам помещений в многоквартирном доме	7 101,12	7 608,79	89 530,53	500 217,35	12 406,22	616 864,01
5	Задолженность собственников помещений в многоквартирном доме по оплате КР СОИ на конец отчетного периода	1 175,82	1 184,09	11 129,13	61 873,79	2 075,85	77438,68
6	Объем перерасчета за КР СОИ, подлежащий оплате собственниками помещений в многоквартирном доме в периоде, следующем за отчетным	-6 053,39	-5 524,86			-9 415,85	-20 994,10

11. Стоимость коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), приобретенных в целях предоставления коммунальных услуг (далее – КУ) (в случае, если лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, является исполнителем КУ):

№ п/п	Наименование расхода	Вид коммунального ресурса (коммунальной услуги)							
		Холодная вода	Горячая вода(подогрев)	Отведение сточных вод	Тепловая энергия	Электроэнергия	Природный газ	Обращение с ТКО	ИТОГО
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Общая стоимость КУ, потребленного в отчетный период, руб.		726 467,89						
2	Общая оплаченная стоимость КУ, руб.		618 686,67						
3	Задолженность по оплате КУ за отчетный период, руб.		107 781,22						