

ОТЧЕТ
управляющей организации
ООО «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ-СЕРВИС»
по договору управления многоквартирным домом по адресу:
г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии д.218
за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: МО, г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, д.218
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): __
3. Серия, тип постройки: индивидуальный проект
4. Год постройки: 2008-2010
5. Степень износа по данным государственного технического учета _
6. Степень фактического износа: не установлена
7. Год последнего комплексного капитального ремонта: нет
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта): нет
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
10. Количество этажей: 13 - 17
11. Наличие подвала: да
12. Наличие цокольного (подвального) этажа: да
13. Количество квартир: 553
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 10
15. Строительный объем: 191140 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 36242,51 кв. м.
 - б) нежилых помещений: 3405,50 кв. м.
 - в) помещение общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.): 12379,39 кв. м.
17. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 15392 кв. м.
18. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 50:05:0070102:125

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

№ п/п	Наименование	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	% износа
1	2	3	4	5
1.	Фундамент, цоколь	ж/б монолит	удовлетворительное	
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные стены – кирпичные. Внутренние – газосиликатные блоки	удовлетворительное	
3.	Крыльца, лестницы	Крыльцо – ж/б Лестницы – ж/б	удовлетворительное	
4.	Балконы	Остекленные	удовлетворительное	
5.	Перекрытия	ж/б монолит	удовлетворительное	
6.	Крыша, кровля	Чердачная, с теплым чердаком. Форма – плоская. Кровля – мягкая.	удовлетворительное	

		Гидроизоляционный слой – рулонный. Пароизоляция – обмазочная.		
7.	Полы	ж/б монолит. Бетонные.	удовлетворительное	
8.	Проемы:		удовлетворительное	
8.1	Окна	ПВХ со стеклопакетом	удовлетворительное	
8.2	Двери	Входные в подъезд и квартиры – стальные, внутренние – деревянные, глухие, служебные – стальные.	удовлетворительное	
9.	Отделка:			
9.1	Внутренняя	Штукатурка, шпатлевка, покраска.	удовлетворительное	
9.2	Наружная	Без отделки	удовлетворительное	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:			
10.1	Электроснабжение	Напряжение сети – 380/220В.	удовлетворительное	
10.2	Холодное водоснабжение	Магистральный трубопровод – сталь Стояки - ПП	удовлетворительное	
10.3	Отопление	Магистральный трубопровод – сталь Стояки – сталь Отопительные приборы – чугунный радиатор	удовлетворительное	
10.4	Горячее водоснабжение	Магистральный трубопровод – сталь Стояки - ПП	удовлетворительное	
10.5	Водоотведение	Магистральный трубопровод – чугун Стояки - ПВХ	удовлетворительное	
10.6	Газоснабжение	Отсутствует		
11.	Вентиляция	Приточно-вытяжная	удовлетворительное	
12.	Ливневая канализация	Внутренний ливнесток, сброс на ландшафт.	удовлетворительное	

III. Отчет по поступившим средствам за отчетный период по статье «Содержание жилого помещения»:

Задолженность на начало года, руб.	6 678 348,35
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД, руб.	23 100 843,12
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб.	23 191 345,46
Задолженность на конец года, руб.	6 587 846,01

IV. Отчет по фактическим затратам по статье «Содержание жилого (нежилого) помещения» за отчетный период:

№ п/п	Статьи расходов по тарифу «Содержание жилого (нежилого) помещения»	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории	3 713 547,90
2	Санитарное содержание МОП, содержание мусоропровода, дератизация	3 675 860,05
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий, мест общего пользования	7 304 652,51
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	1 269 393,84
5	Услуги управления, в том числе:	6 690 146,95
5.1	Расходы на регистрацию и снятие граждан с регистрационного учета (услуги паспортного стола МБУ «МФЦ»)	217 667,57
5.2	Услуги по приему платежей физических лиц (%банка, ООО «МособлЕИРЦ»)	890 890,78
5.3	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи	910 318,31
6	Обслуживание противопожарной сигнализации	461 166,00
	ИТОГО: затрат по статье «Содержание жилого (нежилого) помещения» за 2025 год	23 114 767,25

V. Отчет по расчетам за предоставленные коммунальные услуги и ресурсы на СОИ за отчетный период:

Вид коммунальной услуги/ поставщик	Задолженность на начало года, руб.	Начислено за 2025, руб.	Оплачено за 2025, руб.	Задолженность на конец года, руб.
Холодное водоснабжение / МУП «ВОДОКАНАЛ»	18 523,00	44 358,80	51 855,62	11 026,18
Водоотведение / МУП «ВОДОКАНАЛ»	14 092,20	66 368,47	72 207,85	8 252,82
Отопление / Сергиево-Посадский филиал ООО "Газпром теплоэнерго МО"	976 549,50	1 010 512,53	1 080 794,01	906 268,02
Горячее водоснабжение / Сергиево-Посадский филиал ООО "Газпром теплоэнерго МО"	152 684,11	6 286 433,52	6 359 937,84	79 179,79
Обращение с ТКО / ООО «Сергиево-Посадский РО»	147 939,07	0	90 929,78	57 009,29
Электроснабжение / АО «Мосэнергосбыт»	4 531 202,61	5 542 613,25	5 768 260,54	4 305 555,32

VI. Тариф по статье «Содержание жилого (нежилого) помещения за отчетный период 2025 г.

№ п/п	Статьи расходов по тарифу «Содержание жилого (нежилого) помещения»	Тариф*, руб./ 1 кв. м. в месяц с 01.01.2025 по 31.12.2025
	Затраты на содержание жилого (нежилого) помещения, в том числе:	48,52
1	Содержание придомовой территории	6,48
2	Санитарное содержание МОП, содержание мусоропровода, дератизация	8,16
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий, мест общего пользования	15,24
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	11,31
5	Услуги управления, в том числе:	7,29
5.1	Расходы на регистрацию и снятие граждан с регистрационного учета (услуги паспортного стола МБУ «МФЦ»)	0,51
5.2	Услуги по приему платежей физических лиц (%банка, ООО «МособлЕИРЦ»)	2,79
5.3	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи	1,98
6	Обслуживание противопожарной сигнализации	0,04

* Решение Совета депутатов Сергиево-Посадского городского округа от 22.12.2023 №75/03-МЗ «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Сергиево-Посадского городского округа»

VII. Специального счета на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме - нет.

Главный бухгалтер
ООО «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ-СЕРВИС»

Старший Техник-смотритель



А. В. Короткова

А. А. Панкратьева

Отчет составлен 27.02.2026 г.