

ОТЧЕТ  
управляющей организации  
ООО «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ-СЕРВИС»  
по договору управления многоквартирным домом по адресу:  
г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии д.218а  
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.218а
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): \_
3. Серия, тип постройки: индивидуальный проект
4. Год постройки: 2007
5. Степень износа по данным государственного технического учета: \_\_\_\_
6. Степень фактического износа: \_\_\_\_
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: 9
11. Наличие подвала: да
12. Наличие цокольного (подвального) этажа: да
13. Количество квартир: 48
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 2
15. Строительный объем: 1 9921 куб. м.
16. Площадь:
  - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 3 565,9 кв. м.
  - б) нежилых помещений: 446,1 кв. м.
  - в) помещение общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.): 1 738,54 кв. м.
17. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3 976 кв. м.
18. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 50:05:0070102:121

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

N п/п		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. Гидроизоляционный слой – рулонный. Пароизоляция – обмазочная.	удовлетворительное	
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:		удовлетворительное	
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 (нежилого) помещения»:

Задолженность на начало года, руб.	870 909,62
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД, руб.	2 161 816,79
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб.	2 118 644,88
Задолженность на конец года, руб.	914 081,53

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	349 409,52
2	Санитарное содержание МОП, содержание мусоропровода, дератизация	342 197,55
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий, мест общего пользования	714 304,40
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	98 154,53
5	Услуги управления всего, в том числе:	605 771,29
5.1	Расходы на регистрацию и снятие граждан с регистрационного учета (услуги паспортного стола МБУ «МФЦ»)	22 039,61
5.2	Услуги по приему платежей физических лиц (%банка, ООО «МособлЕИРЦ»)	90 205,82
5.3	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи	92 172,92
	ИТОГО затрат по статье «Содержание жилого (нежилого) помещения» за 2025 год	2 109 837,29

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»	3 839,86	34 072,89	33 916,27	3 996,48
Водоотведение / МУП «ВОДОКАНАЛ»	1 330,65	49 072,06	49 187,58	1 215,13
Отопление / Сергиево-Посадский филиал ООО "Газпром теплоэнерго МО"	286 519,92	145 699,18	145 632,43	286 586,67
Горячее водоснабжение / Сергиево-Посадский филиал ООО "Газпром теплоэнерго МО"	19 868,06	632 281,49	634 578,54	17 571,01

Обращение с ТКО / ООО «Сергиево-Посадский РО»	55 624,49	10 384,94	16 636,59	49 372,84
Электроснабжение / АО «Мосэнергосбыт»	266 054,49	234 629,76	344 922,46	155 761,79

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:	46,56
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	15,28
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	9,35
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

\* 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.