

ОТЧЕТ
управляющей организации
ООО «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ-СЕРВИС»
по договору управления многоквартирным домом по адресу:
г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, д.234 корп. 1-2
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.234 корп. 1-2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): ___
3. Серия, тип постройки: индивидуальный проект
4. Год постройки: 2006
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: 7-16
11. Наличие подвала: да
12. Наличие цокольного (подвального) этажа: да
13. Количество квартир: 206
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 9
15. Строительный объем: 77 664 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 12 728,9 кв. м.
 - б) нежилых помещений: 3 195,2 кв. м.
 - в) помещение общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.): 3 597,38 кв. м.
17. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 8 281 кв. м.
18. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 50:05:0070102:78

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 – пенобетон ячеистый.	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.	1 884 867,99
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД, руб.	8 661 855,24
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб.	8 761 184,56
Задолженность на конец года, руб.	1 785 538,67

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	1 101 143,63
2	Санитарное содержание МОП, содержание мусоропровода	1 059 733,53
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий, мест общего пользования	3 123 651,55
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	485 205,03
5	Услуги управления всего, в том числе:	2 740 643,36
5.1	Расходы на регистрацию и снятие граждан с регистрационного учета (услуги паспортного стола МБУ «МФЦ»)	86 527,46
5.2	Услуги по приему платежей физических лиц (%банка, ООО «МособлЕИРЦ»)	353 834,95
5.3	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи	361 500,61
6	Обслуживание противопожарной сигнализации	222 094,00
	ИТОГО затрат по статье «Содержание жилого (нежилого) помещения» за 2025 год	8 732 741,10

V. Отчет по расчетам за предоставленные коммунальные услуги и ресурсы для 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»	1 932,71	68 244,51	68 665,93	1 511,29
Водоотведение / МУП «ВОДОКАНАЛ»	4 132,91	116 040,25	115 513,90	4 659,26
Отопление / Сергиево-Посадский филиал ООО "Газпром теплоэнерго МО"	32 392,64	401 135,45	404 176,17	29 351,92
Горячее водоснабжение / Сергиево-Посадский филиал ООО "Газпром теплоэнерго МО"	2 595,90	372 794,70	360 302,34	15 088,26
Обращение с ТКО / ООО «Сергиево-Посадский РО»	40,33	0	40,33	0

Электроэнергия / ПАО «Мосэнергосбыт»	116 650,18	987 668,45	996 009,59	108 309,04
---	------------	------------	------------	------------

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:	45,88
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	12,6
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.