

ОТЧЕТ

ООО УК «ЖИЛКОМСЕРВИС ГРАД ПУШКИНО» за 2025 год (2 полугодие) об исполнении договора управления МКД от 15 декабря 2021г № 63 расположенным по адресу: Московская область, Пушкинский район, г.п. Ашукино, ул. Лесная, д.№ 63.

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Ед.изм.	Размер платы	Примечание
	<i>Задолженность нанимателей жилых помещений перед управляющей компанией по состоянию на 01.07.2025 года</i>	<i>руб.</i>	<i>77 746,95</i>	
1. Начислено денежных средств за пользование услугами нанимателям жилых помещений				
1.1	Содержание и техническое обслуживание	руб.	881 420,41	
1.2	ОДН эл. энергия	руб.	93 939,32	
1.3	ОДН холодное водоснабжение	руб.	4 584,40	
1.4	ОДН горячее водоснабжение	руб.	41 459,87	
1.5	ОДН водоотведение	руб.	24 344,68	
ИТОГО		<i>руб.</i>	<i>1 045 748,68</i>	
2. Оплачено денежных средств за пользование услугами нанимателями жилых помещений				
2.1	Содержание и техническое обслуживание	руб.	942 904,47	
2.2	ОДН эл. энергия	руб.	99 593,82	
2.3	ОДН холодное водоснабжение	руб.	4 988,97	
2.4	ОДН горячее водоснабжение	руб.	44 528,81	
2.5	ОДН водоотведение	руб.	26 393,32	
ИТОГО		<i>руб.</i>	<i>1 118 409,39</i>	
3. Израсходовано денежных средств управляющей компанией в отчетном периоде				
3.1	Содержание и техническое обслуживание	руб.	272 082,90	
3.2	ОДН (ХВС,ГВС, водоотведение, электроснабжение)	руб.	175 504,92	
3.3	списание долга за коммерческое помещение (магазин)	руб.	670 821,57	
ИТОГО		<i>руб.</i>	<i>1 118 409,39</i>	
4	<i>Задолженность Нанимателей жилых помещений перед управляющей компанией по состоянию на 01.01.2026 года</i>	<i>руб.</i>	<i>5 086,24</i>	

Генеральный директор ООО УК «ЖИЛКОМСЕРВИС ГРАД ПУШКИНО»

В.Н. Маштаков

«20» марта 2026 года.





Отчет управляющей организации о выполненных за 2 полугодие 2025 год
работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом

в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, дачный поселок Ашукино, улица Лесная, дом № 63

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	Стоимость на единицу измерения
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.	-	61 155,95	9,51
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	-	1 350,45	0,21
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости	1 350,45	0,21
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	2 раза в год. По заявлению.		
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	ежедневно	1 350,45	0,21
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	-		
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	ежедневно при осмотрах подвалов		
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	ежемесячно при осмотрах подвалов	2 572,28	0,40
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	ежедневно при осмотрах подвалов		
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	-	2 572,28	0,40

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;	2 раза в год		
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	в течение 3-х дней		
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	-	1 350,45	0,21
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	2 раза в год. По заявлению.		
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год. По заявлению.		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	-	1 350,45	0,21
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	2 раза в год. По заявлению.		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	-	9 260,21	1,44
проверка кровли на отсутствие протечек;	ежемесячно		
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год		
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	2 раза в год		

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	ежемесячно (в холодный период)		
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	ежемесячно (в холодный период)		
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	ежемесячно		
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	ежемесячно		
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами;	2 раза в год		
проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	2 раза в год		
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	2 раза в год		
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	2 раза в год		
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	немедленное, в течение 3-х дней		
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	-	4 694,41	0,73
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	2 раза в год. По заявлению.		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	в течение 3-х дней		
проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	ежемесячно, восстановление немедленно		
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	-	5 530,40	0,86
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год. По заявлению.		
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	ежемесячно		

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год. По заявлению.		
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	ежемесячно. По заявлению.		
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	ежедневно		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	-	2 122,13	0,33
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год. По заявлению.		
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	2 раза в год. По заявлению.		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости	18 906,26	2,94
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	-	3 408,27	0,53
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	-	9 260,21	1,44
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	ежемесячно		
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение суток		
Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	по мере необходимости		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	-	57 361,84	8,92
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	-	5 851,94	0,91

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	в течение 3-х дней		
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	2 раза в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	-	30 931,66	4,81
проверка исправности, работоспособности, регулировка, ремонт и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); при необходимости — замена общедомовых приборов учета.	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	круглосуточно		
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	ежедневно		
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	круглосуточно		
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	круглосуточно		
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	круглосуточно		
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости		
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости		
очистка и промывка водонапорных баков;	по мере необходимости		
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в 2 года		
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	-	20 578,24	3,20
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год		
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в квартал		
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	постоянное, по мере необходимости		
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	круглосуточно		

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.	-	76 203,79	11,85
17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	-	30 031,37	4,67
сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов;	ежедневно 1-й этаж,		
	1 раз в 3 дня		
влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов;	2 раза в месяц		
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	2 раз в год		
мытьё окон;	2 раза в год		
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	по мере необходимости	19 870,86	3,09
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	по мере необходимости		
18. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, детских площадок (далее - придомовая территория), в холодный период года:	-	12 797,09	1,99
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	через 2 часа во время снегопадов		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в день, по мере необходимости		
очистка придомовой территории от наледи и льда;	один раз в двое суток		
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно, 1 раз в месяц		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	12 797,09	1,99
19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	-		
подметание и уборка придомовой территории;	ежедневно		
уборка и выкашивание газонов;	ежедневно, 2 раза в месяц		
прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	ежедневно		

20. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:		6 430,70	1,00
организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок;	ежедневно		
организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	2 раза в год		
21. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	немедленно	7 073,77	1,10
IV. Управление многоквартирным домом	постоянно	34 983,01	5,44
22. Техническое обслуживание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	ежедневно	5 208,87	0,81
23. Уборка и содержание территории «закрытого военного городка»	ежедневно	37 169,44	5,78
Итого:		272 082,90	42,31
Электричество ОДН		99 593,82	
Холодное водоснабжение ОДН		4 988,97	
Горячее водоснабжение ОДН		44 528,81	
Водоотведение ОДН		26 393,32	
Итого:		175 504,92	
	Итого:	447 587,82	
Списание долга за коммерческое помещение (магазин)		670821,57	