"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор ООО "Эдельвейс "

М.С. Гудь

"28 " февраля 2026г.

Отчет

УК ООО "Эдельвейс" по управлению многоквартирным домом,

расположенного по адресу : г. Щелково, ул.Заречная,д.5Б

за период с 01.01.2025г-31.12.2025г

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

: г. Щелково, ул.Заречная,д.5Б за 2025г

за год

Полное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭДЕЛЬВЕЙС", Сокращенное наименование: ООО "ЭДЕЛЬВЕЙС", Регистрационный номер лицензии: Л045-01336-50/00606738, Дата предоставления лицензии: 07.07.2020

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Щелково, мкр.Богородский, д.1 доп. офис, 1-1 подъезд

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирного домом, по вопросам отчета)

Организационно-правовая форма юридического лица: 12300 - Общества с ограниченной ответственностью ОГРН: 1195081092128

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:
Генеральный директор Гудь Мария Сергеевна

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

8-929-919-69-60, uk-edls@mail.ru

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, 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): 2661 м^2

Дата размещения отчета: "28" февраля 2026г г.

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

	Расходы по содержанию общедомового имущества	**Стоимость услуг,руб/кв.м.**	**Начислено, руб**
	Задолженность на 01.01.2025г		151385,78
	Начислено,руб		**1321426,02**
	Оплачено, руб		**1324473,12**
	Задолженность на 31.12.2025г		**148338,68**

1.	**Содержание помещений общего пользования многоквартирных домов, в т.ч.**		
	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	0,20	6322,54
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	0,81	25992,65
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей первых двух этажей	0,56	17913,85
	Комплексная уборка лестничных клеток	0,26	8430,05
	Протирка подоконников и радиаторов	0,01	351,25
	Мытьё окон	0,12	3863,77
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	0,62	19670,11
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	0,76	24236,39
	Всего расходы на Содержание помещений общего пользования многоквартирных домов	**3,34**	**106780,61**
2.	**Уборка земельного участка, в т.ч.**		
	обслуживание мусоропровода,в т.ч.		
	Дезинфекция и осмотр	0,09	2845,14
	Уборка загрузочных клапанов	0,17	5428,44
	Выгрузка мусора, подметание камеры	0,21	6744,04
	Выгрузка мусора, подметание и мойка камеры	0,02	491,75
	Промывка стволов мусоропровода	0,19	5971,28
	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место	2,30	73411,67
	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место	0,51	16157,59
	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место	0,13	4215,02
	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи	0,23	7376,29
	Ликвидация наледи. Скалывание наледи толщиной до 2 см. Обработка реагентами. Скалывание разрушенной кромки. Сгребание скола в валы или кучи	0,34	10888,81
	Приготовление газонокосилки к работе. Выкашивание газонов.	0,36	11591,32
	Уборка мест общего пользования		
	Уборка мусорной камеры		
	Промывка мусорных контейнеров		
	Промывка ствола мусоропровода		

	Уборка снега		
	Обработка тротуаров реагентами		
	Всего расходы на уборку земельного участка	**4,5447**	**145121,36**
3.	**Содержание общедомового имущества, в т.ч.:**		
	Содержание системы электроснабжения	1,45	46365,26
	Техническое обслуживание электрических сетей	0,42	13347,58
	ППР этажных щитов		
	Профилактический осмотр электрооборудования в подвальных помещениях (объемы с учетом периодичности исполнения по договору)		
	Профилактический осмотр Электра щитовых (объемы с учетом периодичности исполнения по договору)		
	Замена автомата в ВРУ		
	Замена ламп, светильников в лифтовых шахтах, в МОП, подвалах, тех.этажах и т.п. Е-27		
	Установка герметичных выключателей		
	Замена корпусов светильников		
	Установка автоматов в МОП		
	Замена энергосберегающих ламп G23		
	Замена люминесцентных ламп L18		
	Установка светодиодных светильников		
	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация системы отопления	0,28	8781,30
	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	0,13	4215,02
	Запуск системы отопления	0,37	11942,57
	Консервация системы отопления	0,02	702,50
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,58	18616,36
	Расходы на ремонт системы отопления, водоснабжения	3,83	122299,56
	Замена кранов на стояках ГВС ХВС и ЦО Ó-15мм. Ó-20мм Ó-25мм. Ó-32мм		
	Замена трехходовых кранов на трубопроводах в ИТП и узлах ввода		
	Замена термометров в ИТП , элеваторных узлах и узлах ввода.		
	Смена отдельных участков канализационных труб		
	Профилактическая прочистка внутренней канализации		
	Смена паронитовых прокладок		
	Смена резиновых прокладок		
	Профилактический ремонт задвижек		
	Замена участков трубы Ó-40		
	Набивка сальников вентилей		
	Смена манометров		

	Восстановление теплоизоляции трубопровода		
	Диагностика насосов ХВС и системы отопления		
	Ревизия и ремонт ливневой канализации.		
	Замена автоматических воздуха сбрасывателей Ø,15мм.		
	Замена дренажного насоса в приямке подвала		
	Замена датчика давления для счетчика ВИСТ		
	Замена термометра (уличного) для контроллера ОВЕН		
	Программирование контроллера ОВЕН		
	Ремонт подъездов	1,45	46365,26
	Зачистка и окрас входных дверей подъезда, входа на лестницу, вход в подвал		
	Зачистка и окрас столбов входной группы		
	Заделка трещин между цоколем и отмосткой		
	Зачистка и окрас входной двери мусорокамеры, подвала		
	Окрас фундамента здания по периметру		
	Ремонт дверей в МОП		
	Наклейка уплотнителя двери		
	Ремонт ковша мусоропровода		
	Замена дверных замков		
	Установка доводчика		
	Косметический ремонт 1 этажа		
	Частичная замена напольного плиточного покрытия лифтовые холлы, пожарная лестница		
	Ремонт доводчика		
	Ремонт мусорных контейнеров		
	Очистка приямка		
	Покраска ствола мусоропровода		
	Замена хомута мусоропровода		
	Замена клапана мусоропровода		
	Смазка вх. дверей		
	Замена вышедших из строя мусорных контейнеров		
	Ремонт фасада, входных групп, переходных балконов	1,11	35476,45
	Текущий ремонт инженерного оборудования	3,83	122235,70
	Ремонт конструктивных элементов	0,59	18967,61

	Ремонт стволов мусоропроводов, замена ковшей и т.п.	0,53	16860,10
	Техническое обслуживание противопожарной системы	0,10	3161,27
	Техническое обслуживание ИТП	2,10	67089,13
	Промывка химическими реагентами теплообменника системы ГВС и ЦО		
	Произведены гидравлическое испытание на прочность и плотность теплообменников и внутренней системы теплопотребления.		
	Произведена промывка внутренней системы теплопотребления воздухо- водяной смесью под давлением.		
	Настройка рабочих параметров по перепаду давлений и температур, замена аварийных датчиков температуры на систему ГВС		
	Местный ремонт трубопровода ГВС в ИТП, с применением сварки.		
	Подкачка компенсационных баков системы отопления ГВС и ХВС.		
	Замена воздухоотводчика		
	Замена манометров на отопление		
	Очистка грязевиков в ИТП		
	Промывка оборудования и трубопроводов в ИТП.		
	Переборка насосов ГВС с заменой подшипников и уплотнителей		
	Внешний осмотр состояния: автоматических выключателей, устройств защитного отключения (УЗО), устройств релейной защиты		
	Чистка клапана КЗР		
	Техническое обслуживание лифтов, в т.ч. , страхование лифтов	9,09	290261,88
	Техническое освидетельствование лифтов	0,25	8078,80
	Очистка ветканалов и дымоходов	0,06	1756,26
	Санитарная обработка дезсредствами помещений МКД	0,03	1053,76
	Итого:	**26,23**	**837576,36**
4.	**Административно-управленческие расходы**		
	Расходы на оргтехнику, программное обеспечение, канцтовары и т.п.	0,22	7025,04
	Паспортное обслуживание	0,47	15008,04
	Размер ставки за претензионно-исковую работу и взыскание дебиторской задолженности	0,26	12453,48
	Услуги единой диспетчерской службы	1,03	32889,96
	Управленческие расходы	3,90	124534,80
	Услуги единого информационно расчетного центра	1,25	39915,00
	Итого: Административно-управленческие расходы	**7,13**	231826,32
	ИТОГО: Расходы по статье "Содержание и текущий ремонт"		**1321304,65**

2. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, 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	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	144	4	84 810,31