

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор ООО "Эдельвейс "

М.С. Гудь

"28" февраля 2026г.



Отчет

**УК ООО "Эдельвейс" по управлению многоквартирным домом,
расположенного по адресу: г. Щелково, мкр. Богородский, д.1**

за период с 01.01.2025г-31.12.2025г

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

: г. Щелково, мкр. Богородский, д.1 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 многоквартирным 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): 27100,3 м²

Дата размещения отчета: "28" февраля 2026г

	Расходы по содержанию общедомового имущества	Стоимость услуг, руб/кв.м.	Начислено, руб
	Задолженность на 01.01.2025г		787347,26
	Начислено,руб		13433196,99
	Оплачено, руб		13 173 397,19
	Задолженность на 31.12.2025г		1 047 147,06
1.	Содержание помещений общего пользования многоквартирных домов, в т.ч.		

	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	0,18	64627,91
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	0,74	265692,53
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей первых двух этажей	0,51	183112,42
	Комплексная уборка лестничных клеток	0,24	86170,55
	Протирка подоконников и радиаторов	0,01	3590,44
	Мытьё окон	0,11	39494,84
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	0,56	201064,62
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	0,37	132846,27
	Всего расходы на Содержание помещений общего пользования многоквартирных домов	2,72	976599,57
2.	Уборка земельного участка, в т.ч.		
	обслуживание мусоропровода, в т.ч.		
	Дезинфекция и осмотр	0,08	29082,56
	Уборка загрузочных клапанов	0,13	47034,76
	Выгрузка мусора, подметание камеры	0,19	68936,44
	Выгрузка мусора, подметание и мойка камеры	0,01	5026,62
	Промывка стволов мусоропровода	0,17	61037,47
	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место	2,09	750401,88
	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место	0,46	165160,22
	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место	0,12	43085,28
	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи	0,21	75399,23
	Ликвидация наледи. Скалывание наледи толщиной до 2 см. Обработка реагентами. Скалывание разрушенной кромки. Сгребание скола в валы или кучи	0,31	111303,63
	Приготовление газонокосилки к работе. Выкашивание газонов.	0,33	118484,51
	Окраска бордюров серо белый цвет		
	Масляная окраска поверхностей люков колодцев зеленый цвет		
	Монтаж, восстановление и окрас ограничительных столбиков зеленый цвет		
	Зачистка и окрас перил, столбов входной группы серый цвет		
	Зачистка и окрас входных дверей подъездов, входов на лестницу		
	Зачистка и окрас входных дверей мусорокамер, подвалов		
	Посев газонной травы		

	Окрас фундамента здания по периметру		
	Укладка тротуарной плитки на вход п 4 с ул Фрунзе		
	Замена мусорных баков		
	Полив газонов		
	Покос травы		
	Всего расходы на уборку земельного участка	4,11	1474952,59
5.	Содержание общедомового имущества, в т.ч.:		
	Содержание системы электроснабжения	1,32	473938,03
	Замена ламп G 23		
	Замена энергосберегающих ламп. E-27		
	Установка светодиодных светильников 11Ват.		
	Изоляция провода.		
	Ремонт светильника.		
	Установка розеток		
	Установка крышек на распаечных коробках		
	Техническое обслуживание электрических сетей	0,38	136436,70
	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация системы отопления	0,25	89760,99
	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	0,12	43085,28
	Запуск системы отопления	0,34	122074,95
	Консервация системы отопления	0,02	7180,88
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,53	190293,30
	Расходы на ремонт системы отопления, водоснабжения	1,92	689364,40
	Прочистка лежака канализации Д=100мм.		
	Перезапуск стояка ГВС		
	Регулировка(чистка) регуляторов давления		
	Протяжка резьбовых соединений запорной арматуры ЦО Ø-20		
	Регулировка клапана сливного бачка		
	Замена прокладки Ø20мм.		
	Откачка дренажа дренажным насосом.		
	Прочистка фильтра грубой очистки Ø-15мм.		
	Отбор воздуха с системы ГВС		
	Обход подвального помещения		
	Перезапуск стояка системы ЦО		
	Утепление трубопроводов ЦО в МОП. Термофлекс		
	Промывка внутридомовой системы ГВС и ХВС		
	Замена участка трубы полипропилен Ø-32		

	Замена прокладки Ø-25		
	Замена воздухоотводчика на система отопления		
	Замена шарового крана 1/2		
	Замена шарового крана 3/4		
	Замена шарового крана 1 с американкой		
	Замена вварного шарового крана Ø-65		
	Замена смесителя на раковине		
	Замена дренажного насоса в приемке		
	Ремонт дренажного насоса		
	Ремонт насосов СЦ ВИМГ		
	Ремонт подъездов	1,32	473938,03
	Ремонт полов переходных балконов подъезд, местами зацементировать в местах разрушения, восстановление гидроизоляции		
	Ремонт потолков переходных балконов в подъезд, в местах разрушения счистить и окрасить в белый цвет		
	Ремонт плитки входная группа частично замена на пол		
	Ремонт первых этажей шпаклевка, окрас в подъездах 1-6		
	Зачистка ,окрас деревянных дверей всех на 1 этажах		
	Ремонт козырьков частично покрытие нарушено		
	Расчистка мест протекания и восстановление изоляции,в самом ИТП		
	Ремонт крылец, плиточного покрытия входных групп Подъезды 1,2,3,4,5,6		
	Ремонт стволов , герметизация , окрас стволов мусоропровода ,ковшей мусоропроводов ,ремонт хомутов. Замена ковшей п. 1,2,3,4,5,6		
	Ремонт деревянных дверей в квартирных, лифтовых холлах , тамбурах , переходных балконов (уплотнители, коробку ремонтировать, само полотно)		
	Смена разбитых стекол		
	Смена доводчиков		
	Смена дверных замков		
	Чистка кровли от скопившегося мусора		
	Очистка приемков		
	Укладка резиновых , тканевых ковриков в подъездах , противоскользящих на крыльцах в подъездах		
	Покраска ствола мусоропровода		

	Замена хомута мусоропровода		
	Замена поликарбоната на прямках		
	Замена клапана мусоропровода		
	Смазка входных дверей		
	Замена вышедших из строя мусорных контейнеров		
	Работы альпинистов (ИП Голутвин В.Б.)	0,43	154388,90
	Ремонт фасада, входных групп, переходных балконов	1,01	362634,40
	Техническое обслуживание домофонных систем	0,75	269282,97
	Текущий ремонт инженерного оборудования	4,50	1615697,82
	Ремонт конструктивных элементов	0,54	193883,74
	Ремонт стволов мусоропроводов, замена ковшей и т.п.	0,48	172341,10
	Техническое обслуживание противопожарной системы	0,03	10771,32
	Техническое обслуживание ИТП	1,91	685773,96
	Промывка химическими реагентами теплообменника системы ГВС и ЦО		
	Произведены гидравлическое испытание на прочность и плотность теплообменников и внутренней системы теплоснабжения.		
	Произведена промывка внутренней системы теплоснабжения воздушно- 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 уплотнителей		
	Внешний осмотр состояния: автоматических выключателей, устройств защитного отключения (УЗО), устройств релейной защиты		
	Чистка клапана КЗР		
	Техническое обслуживание лифтов, в т.ч. , страхование лифтов	7,92	2843628,16
	Техническое освидетельствование лифтов	0,23	82580,11
	Очистка ветканалов и дымоходов	0,05	17952,20
3.	Санитарная обработка дезсредствами помещений МКД	0,03	10771,32
	Итого:	24,26	8645778,56
	Административно-управленческие расходы		
	Расходы на оргтехнику, программное обеспечение, канцтовары и т.п.	0,22	71808,79
	Паспортное обслуживание	0,47	153409,69
	Размер ставки за претензионно-исковую работу и взыскание дебиторской задолженности	0,26	127297,40
	Услуги единой диспетчерской службы	1,07	349251,85

	Управленческие расходы	5,01	1635282,04
	Итого: Административно-управленческие расходы	7,03	2337049,78
	ИТОГО: Расходы по статье "Содержание и текущий ремонт"		13434380,49

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	12	14	279 140,02