

"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.15**

за период с 01.01.2025г-31.12.2025г

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

: г. Щелково, мкр. Богородский, д.15 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): 23042,9 м²
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 работ, руб/кв.м.	Начислено, руб
	Задолженность на 01.01.2025г		1 302 400,60
	Начислено,руб		11 441 682,17
	Оплачено, руб		11 405 843,55
	Задолженность на 31.12.2025г		1 338 239,22
1.	Содержание помещений общего пользования многоквартирных домов, в т.ч.		

	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	0,18	54749,93
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	0,74	225083,05
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей первых двух этажей	0,51	155124,80
	Комплексная уборка лестничных клеток	0,24	72999,91
	Протирка подоконников и радиаторов	0,01	3041,66
	Мытье окон	0,11	33458,29
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	0,56	170333,12
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	0,37	112541,52
	Всего расходы на Содержание помещений общего пользования многоквартирных домов	2,72	827332,28
2.	Уборка земельного участка, в т.ч.		
	обслуживание мусоропровода, в т.ч.		
	Дезинфекция и осмотр	0,08	24637,47
	Уборка загрузочных клапанов	0,13	39845,78
	Выгрузка мусора, подметание камеры	0,19	58399,93
	Выгрузка мусора, подметание и мойка камеры	0,01	4258,33
	Промывка стволов мусоропровода	0,17	51708,27
	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место	2,09	635707,53
	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место	0,46	139916,49
	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место	0,12	36499,95
	Подметание свежеснегавпавшего снега. Сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в валы или кучи	0,21	63874,92
	Ликвидация наледи. Скалывание наледи толщиной до 2 см. Обработка реагентами. Скалывание разрушенной кромки. Сгребание скола в валы или кучи	0,31	94291,55
	Приготовление газонокосилки к работе. Выкашивание газонов.	0,33	100374,87
	Уборка мест общего пользования		
	Уборка мусорных камер		
	Промывка мусорных контейнеров		
	Промывка ствола мусоропровода		
	Уборка снега		
	Обработка тротуаров реагентами		

	Очистка козырьков		
	Посев травы		
	Покос травы		
	Полив газонов		
	Завоз песка		
	Завоз грунта		
	Ремонт качелей		
	Известковая окраска деревьев		
	Посадка цветов,кустарников		
	Окраска бордюров		
	Масляная окраска поверхностей люков колодцев		
	Ремонт,окраска столов		
	Окраска лавочек,элементов ДИП		
	Зачистка травы с		
	отмостки, обрезка кустарников		
	Очистка приямков		
	Всего расходы на уборку земельного участка	4,11	1249515,08
3.	Содержание общедомового имущества, в т.ч.:		
	Содержание системы электроснабжения	1,32	401499,49
	Замена ламп ЛБ18		
	Замена энергосберегающих ламп. Е-27		
	Светодиодный светильник 11Вт.		
	Изоляция провода.		
	Ремонт светильника.		
	Установка розеток		
	Установка крышек на распаечных коробок		
	Ремонт дренажного насоса		
	Техническое обслуживание электрических сетей	0,38	115583,19
	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация системы отопления	0,25	76041,57
	Прочистка лежача канализации Д=100мм.		
	Перезапуск стояка ГВС.		

Регулировка регулятора давления			
Протяжка резьбовых соединений запорной арматуры Ø-20	ЦО		
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			
Пайка трубы полипропилен Ø-20			
Замена участка трубы полипропилен Ø-25			
Замена участка трубы полипропилен Ø-32			
Замена шарового крана Ø-15			
Замена шарового крана Ø-20			
Замена шарового крана Ø-25			
Замена шарового крана Ø-32			
Ремонт стояка ГВС.(сварочные работы. Замена сгонов, муфт, контргаяк.)			
Замена трубы канализации			
Замена промывочного оборудования мусоропроводов			
Промывка и гидравлические испытания системы отопления		0,12	36499,95
Запуск системы отопления		0,34	103416,54
Консервация системы отопления		0,02	6083,33
Аварийно-диспетчерское обслуживание		0,53	161208,13
Расходы на ремонт системы отопления, водоснабжения		1,92	583999,26
Ремонт подъездов		1,32	401499,49
Ремонт дверей в МОП			
Наклейка уплотнителя двери			
Ремонт ковша мусоропровода			

	Замена дверных замков		
	Установка доводчика		
	Установка пружин		
	Замена дверных петель с применением сварки (двери в подвал п.1)		
	Установка ручек на двери МОП		
	Замена стекол на двери МОП		
	Замена колес на контейнере, с пр. сварки		
	Ремонт доводчика		
	Замена урн		
	Косметический ремонт п.5 пожарная лестница полностью		
	Косметический ремонт п.6 окрашивание лифтовых холлов, помещений мусоропровода с 1 по 16 этаж		
	Косметический ремонт п.2 пожарная лестница полностью		
	Косметический ремонт п.3 пожарная лестница полностью		
	Косметический ремонт помещения консьержной п.4		
	Зачистка и окрашивание входных групп(двери в подъезд, двери в мусорокамеры, двери в подвал, столбы, перила)		
	Установка двери ИТП-подвал п.6		
	Частичная замена плиточного покрытия п.1,п.2		
	Окрашивание «сапожка» п.2,п.3,п.4,п.5		
	Демонтаж противоскользящих ковриков		
	Крепеж противоскользящих ковриков (замена на новые)		
	Замена плиточного покрытия (лестница на п/вход п.4)		
	Замена хомута мусоропровода		
	Замена клапана мусоропровода		
	Ремонт мусорных контейнеров		
	Ремонт, окрашивание лавочек		
	Окраска столбиков, заборов		
	Частичная ремонт асфальтового покрытия вход п.5		
	Герметизация и утепление шва (п1,п2) со стороны подъездов		
	Герметизация и утепление шва п.6		

	Герметизация и утепление шва п.5		
	Восстановление штукатурно-окрасочного слоя фасада по периметру дома		
	Замена напольного плиточного покрытия 1 этажа полностью п.2,п.5		
	Укладка плитки на стены по периметру лифтового холла п.2,п.5		
	Окраска стен, потолков 1 этажа полностью п.2,п.5		
	Замена поликарбоната на прямых		
	Заделка трещин между цоколем и		
	отмосткой		
	Чистка кровли от скопившегося		
	мусора		
	Работы альпинистов (ИП Голутвин В.Б.)	0,43	130791,50
	Ремонт фасада, входных групп, переходных балконов	1,01	307207,94
	Техническое обслуживание домофонных систем	0,75	228124,71
	Текущий ремонт инженерного оборудования	4,50	1368748,26
	Ремонт конструктивных элементов	0,54	164249,79
	Ремонт стволов мусоропроводов, замена ковшей и т.п.	0,48	145999,81
	Техническое обслуживание противопожарной системы	0,03	9124,99
	Техническое обслуживание ИТП	1,91	580957,59
	Промывка теплообменников на ГВС с разборкой пластин и заменой уплотнителей с использованием химикатов		
	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 ГВС,ХВС		
	Проверка противопожарного состояния помещения теплового пункта. Уборка из помещения горючих материалов легковоспламеняющихся материалов		
	Внешний осмотр состояния: автоматических выключателей, устройств защитного отключения (УЗО), устройств релейной защ.		
	Удаление грязи и пыли с поверхности токоведущих частей со снятием напряжения		
	Внешний осмотр и проверка технического состояния узла учёта		
	Обход теплового пункта с целью контроля параметров работы систем тепло водоснабжения и проведения осмотра инженерного		

	оборудования		
	Показания основных контрольно - измерительных приборов, характеризующих режим работы (давление, температура) тепловой сети и систем тепло водоснабжения		
	Запись проведенных работ инженерных систем в оперативный журнал теплового пункта		
	Проверка соответствия записанных параметров работы теплового пункта параметрам, заданных в режимных картах; при необходимости - корректировка режимов работы инженерных систем ИТП		
	Проверка состояния дверей и дверных запоров теплового пункта		
	Проверка исходного положения запорной арматуры, насосного оборудования, приборов автоматики и электрооборудования ИТП		
	Проверка работы Электронасосных агрегатов и исправность их упругих		
	соединительных муфт		
	Проверка на отсутствие течи воды через фланцевые соединения и сварочные швы		
	Проверка на отсутствие течи воды через сальниковые уплотнения запорно-регулирующей арматуры		
	Проверка на отсутствие затоплений технического подполья и подвальных помещений теплового пункта водой		
	Проверка правильности функционирования приборов в системе автоматического регулирования по показаниям контрольно-измерительных приборов, фиксирующих протекание технологических процессов. При необходимости -корректировка режима работы		
	Проверка работоспособности автоматики управления насосным оборудованием		
	Проверка на наличие жидкой смазки в корпусах подшипников насосов,		
	с пополнением смазки до необходимого уровня		
	Очистка насосного оборудования и запорно-регулирующей арматуры от пыли, грязи и подтеков масла		
	Проверка на ошупь нагрева подшипниковых узлов работающих Электронасосных агрегатов, проверка на отсутствие вибраций и посторонних шумов. В случае если температура окажется выше 60 - 70°С или обнаружены вибрация и посторонние шумы, выявление причин и устранение их.		
	Проверка на наличие защитных кожухов полумуфт насосных агрегатов и надежности их крепления		
	Переключение работающих электронасосов на резервные, проверка их работоспособности		
	Проверка внешним осмотром состояния насосных агрегатов и запорно-регулирующей арматуры, при необходимости подтяжка уплотнения		
	Проверка целостности сигнальных ламп приборов автоматики и состояния индикации. Замена сгоревших ламп новыми		
	Проверка работоспособности автоматизированного узла подпитки системы отопления		
	Проверка целостности манометров, термометров и соответствие их показаний реальным значениям контролируемых параметров		

	Проверка уровня машинных масел гильз термометров и их пополнение (при необходимости)		
	Осмотр на наличие посторонних предметов в Электра шкафах, шкафах автоматики.		
	Проверка целостности ламп освещения помещения		
	Внешний осмотр надежности заземления корпусов электрооборудования, с которым повседневно соприкасается обслуживающий персонал теплового пункта		
	Проверка наличия и целостности пломб на водомерных узлах и приборах учета тепловой энергии		
	Техническое обслуживание лифтов, в т.ч. , страхование лифтов	8,12	2469830,19
	Техническое освидетельствование лифтов	0,23	69958,24
	Очистка ветканалов и дымоходов	0,05	15208,31
	Санитарная обработка дезсредствами помещений МКД	0,03	9124,99
	Итого:	24,28	7385157,28
4.	Административно-управленческие расходы		
	Расходы на оргтехнику, программное обеспечение, канцтовары и т.п.	0,22	60833,26
	Паспортное обслуживание	0,47	129961,96
	Размер ставки за претензионно-исковую работу и взыскание дебиторской задолженности	0,26	107840,77
	Услуги единой диспетчерской службы	1,07	295870,84
	Управленческие расходы	5,01	1385339,15
	Итого: Административно-управленческие расходы	7,03	1979845,97
	ИТОГО: Расходы по статье "Содержание и текущий ремонт"		11441850,61

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	620	22	435 604,77