

**"УТВЕРЖДАЮ"**  
**Генеральный директор ООО "Эдельвейс"**

М.С. Гудь

"28" февраля 2026г.



**Отчет**

**УК ООО "Эдельвейс" по управлению многоквартирным домом,  
расположенного по адресу : г. Ивантеевка, ул. Новая Слобода, д.3**

**за период с 01.01.2025г-31.12.2025г**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

: г. Ивантеевка, ул. Новая Слобода, д.3 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. Ивантеевка, ул. Новая Слобода, д.3 между 4-м и 5-м подъездом

(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): 20048,2 м<sup>2</sup>

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:

	<b>Расходы по содержанию общедомового имущества</b>	<b>Стоимость услуг, руб/кв.м.</b>	<b>Начислено, руб</b>
	Задолженность на 01.01.2025г		<b>672473,46</b>
	Начислено, руб		<b>9793251,84</b>
	Оплачено, руб		<b>9 549 031,39</b>
	Задолженность на 31.12.2025г		<b>916 693,91</b>

1.	<b>Содержание помещений общего пользования многоквартирных домов, в т.ч.</b>		
	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	0,26	62550,38
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	0,72	173216,45
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей первых двух этажей	0,43	103448,71
	Комплексная уборка лестничных клеток	0,75	180433,80
	Протирка подоконников и радиаторов	0,03	7217,35
	Мытьё окон	0,16	38492,54
	Мытьё лестничных площадок и маршей	0,83	199680,07
	Мытьё лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	0,87	209303,21
	<b>Всего расходы на Содержание помещений общего пользования многоквартирных домов</b>	<b>4,05</b>	<b>974342,52</b>
2.	<b>Уборка земельного участка, в т.ч.</b>		
	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место	2,78	668807,95
	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место	0,76	182839,58
	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место	0,13	31275,19
	Подметание свежесвыпавшего снега. Сдвигание свежесвыпавшего снега движком в валы или кучи	0,40	96231,36
	Ликвидация наледи. Скалывание наледи толщиной до 2 см. Обработка реагентами. Скалывание разрушенной кромки. Сгребание скола в валы или кучи	0,43	103448,71
	Приготовление газонокосилки к работе. Выкашивание газонов.	0,37	89014,01
	Окраска бордюров		
	Окраска, скамеек		
	Окраска и ремонт элементов детской площадки		
	Нанесение парковочной разметки		
	Посадка деревьев, кустов, цветов		
	Известковая окраска деревьев		
	Зачистка травы с отмостки, обрезка кустарников		
	Посев газонной травы		
	Полив газонов		
	Покос травы		
	Ремонт фасада и окрашивание цоколя по периметру		
	Очистка приямков		
	Вывоз снега		
	Механизированная уборка территории		
	<b>Всего расходы на уборку земельного участка</b>	<b>4,87</b>	<b>1171616,81</b>
3.	<b>Содержание общедомового имущества, в т.ч.:</b>		
	Содержание системы электроснабжения	2,12	510026,21
	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.		
	Установка герметичных выключателей		
	Замена корпусов светильников		
	Установка автоматов в МОП		
	Протяжка клемм		
	Ремонт шлагбаума		
	Ремонт домофона VIZIT на входной группе		
	Техническое обслуживание электрических сетей	0,22	52927,25
	Замена кранов на стояках ГВС ХВС и ЦО Ø-15мм. Ø-20мм Ø-25мм. Ø-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 Ø-15мм. Ø-20мм Ø-25мм. Ø-32мм		
	Набивка сальников вентиляей		
	Смена манометров		
	Гидравлическое испытание системы центрального отопления		
	Проверка на прогрев приборов центрального отопления		
	Профилактическая чистка фильтров ЦО и ГВС в ИТП и на Элеваторных узлах.		
	Поверка ОДПУ		
	Диагностика насосов ХВС и системы отопления		
	Промывка теплообменников ГВС и ЦО специальным раствором		
	Ревизия и ремонт ливневой канализации.		
	Установка автоматических воздуха сбрасывателей Ø,15мм.		
	Программирование контроллера ОВЕН		
	Монтаж насосов циркуляционных		
	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	1,1	264636,24
	Запуск системы отопления	0,62	149158,61
	Консервация системы отопления	0,2	48115,68
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,53	368084,95
	Расходы на ремонт системы отопления, водоснабжения	1,02	245389,97
	Ремонт подъездов	1,01	242984,18
	Ремонт герметизационных швов	0,56	134723,90
	Ремонт дверей в МОП		
	Замена входной двери п.б		
	Наклейка уплотнителя двери		
	Замена дверных замков		
	Установка пружин		
	Замена стекол на двери МОП		
	Укрепление дверных коробок деревянных дверей в МОП		
	Смена дверных ручек		

	Ремонт доводчика		
	Замена доводчика		
	Чистка кровли от скопившегося мусора		
	Частичная замена асфальта (проезжая часть вокруг дома) с привлечением специализированной компании		
	Герметизация межпанельных швов п.6 (торец дома)		
	Герметизация межпанельных швов (п.4 с 16 по 7 эт)		
	Герметизация стыков балконных плит со стеной дома (п.1)		
	Герметизация межпанельных швов п.5		
	Ремонт козырька нежилого помещения с ремонтом кровли и заменой оцинкованного парапета		
	Крепеж противоскользящих ковриков(новые)		
	Демонтаж противоскользящих ковриков		
	Частичный ремонт стен подъездов		
	Ремонт плиточного покрытия входных групп		
	Ремонт парапетов на кровле дома		
	Замена стеклопакетов на этажах		
	Ремонт дорожного покрытия	1,04	250201,54
	Ремонт фасада, входных групп	0,51	122694,98
	Текущий ремонт инженерного оборудования	2,56	615880,70
	Ремонт конструктивных элементов	0,45	108260,28
	Техническое обслуживание противопожарной системы	0,11	26463,62
	Техническое обслуживание ИТП	2,28	548518,75
	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 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	7,24	1741787,62
	Техническое освидетельствование лифтов	0,25	60144,60
	Очистка ветканалов и дымоходов	0,07	16840,49
	Санитарная обработка дезсредствами помещений МКД	0,09	21652,06
	Итого:	<b>22,98</b>	<b>5528491,63</b>
<b>4.</b>	<b>Административно-управленческие расходы</b>		

	Расходы на оргтехнику, программное обеспечение, канцтовары и т.п.	0,21	50521,46
	Паспортное обслуживание	0,49	117883,42
	Размер ставки за претензионно-исковую работу и взыскание дебиторской задолженности	2,10	505214,64
	Управленческие расходы	6,01	1445876,18
	<b>Итого: Административно-управленческие расходы</b>	<b>8,81</b>	<b>2119495,70</b>
	<b>ИТОГО: Расходы по статье "Содержание и текущий ремонт"</b>		<b>9793946,66</b>

**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:**

<b>№ п/п</b>	<b>Количество направленных претензий потребителям-должникам</b>	<b>Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа</b>	<b>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, руб.</b>
1	45	13	151000,00