

"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.Ленина, д.16**

за период с 01.01.2025г-31.12.2025г

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

: г. Ивантеевка, ул. Ленина, д.16 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 между4-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)

8-929-919-69-50, 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): 3303,7м²

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		51194,79
	Начислено,руб		1461290,92
	Оплачено, руб		1 448 209,80
	Задолженность на 31.12.2025г		64 275,91

1.	Содержание помещений общего пользования многоквартирных домов, в т.ч.		
	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	0,27	10746,43
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	0,71	28259,14
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей первых двух этажей	0,42	16716,67
	Комплексная уборка лестничных клеток	0,76	30249,22
	Протирка подоконников и радиаторов	0,02	597,02
	Мытье окон	0,17	6567,26
	Мытье лестничных площадок и маршей	0,84	33433,34
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	0,86	34229,38
	Всего расходы на Содержание помещений общего пользования многоквартирных домов	4,04	160798,46
2.	Уборка земельного участка, в т.ч.		
	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место	2,79	111046,46
	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место	0,66	26269,06
	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место	0,12	4776,19
	Подметание свежевыпавшего снега. Сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы или кучи	0,14	5572,22
	Ликвидация наледи. Скалывание наледи толщиной до 2 см. Обработка реагентами. Скалывание разрушенной кромки. Сгребание скола в валы или кучи	0,31	12338,50
	Приготовление газонокосилки к работе. Выкашивание газонов.	0,38	15124,61
	Всего расходы на уборку земельного участка	4,40	175127,04
3.	Содержание общедомового имущества, в т.ч.:		
	Содержание системы электроснабжения	1,84	73234,94
	Техническое обслуживание электрических сетей	0,11	4378,18
	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		
	Установка светодиодных светильников		
	Установка зимней элиминации над вход. группы		
	Покупка и установка елки во двор.		
	Окраска бордюров		
	Окраска урн, скамеек		
	Завоз торфа для клумб и посадки кустов , цветов		
	Известковая окраска деревьев		
	Зачистка травы с отмостки, обрезка кустарников		

Посев газонной травы		
Полив газонов		
Покос травы		
Зачистка и окрас входных дверей в подъезд		
Заделка трещин между цоколем и отмосткой		
Частичная заделка трещин цоколя дома по периметру		
Окрашивание цоколя по периметру		
Очистка приямков		
Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация системы отопления		
Промывка и гидравлические испытания системы отопления	0,35	13930,56
Запуск системы отопления	0,52	20696,83
Консервация системы отопления	0,2	7960,32
Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,95	37811,52
Расходы на ремонт системы отопления, водоснабжения	1,02	40597,63
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		
Проверка на прогрев приборов центрального отопления		
Профилактическая чистка фильтров ЦО и ГВС в ИТП и на Элеваторных узлах.		
Восстановление теплоизоляции трубопровода		
Диагностика насосов ХВС и системы отопления		
Программирование контроллера ОВЕН		
Замена датчика давления на счетчике ВИСТ		
Ревизия и ремонт ливневой канализации.		
Установка автоматических воздуха сбрасывателей Ø,15мм.		
Ремонт подъезда	0,84	33433,34
Ремонт фасада, входной группы	0,51	20298,82
Текущий ремонт инженерного оборудования	1,94	77215,10
Ремонт конструктивных элементов	0,45	17910,72
Техническое обслуживание противопожарной системы	0,11	4378,18
Техническое обслуживание ИТП	1,73	68856,77
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		
	ИП Сидоров ремонт теплосчетчика ВИСТ	1,63	65000,00
	ИП Сидоров ремонт поверка ВИСТ	1,20	47900,00
	Чистка клапана КЗР		
	Техническое обслуживание лифтов, в т.ч. , страхование лифтов	7,75	308462,40
	Техническое освидетельствование лифтов	0,25	9950,40
	Очистка ветканалов и дымоходов	0,07	2786,11
	Санитарная обработка дезсредствами помещений МКД	0,09	3582,14
	Итого:	21,56	858383,97
4.	Административно-управленческие расходы		
	Расходы на оргтехнику, программное обеспечение, канцтовары и т.п.	0,15	5970,24
	Паспортное обслуживание	0,49	19502,78
	Размер ставки за претензионно-исковую работу и взыскание дебиторской задолженности	1,24	49353,98
	Услуги единой диспетчерской службы	0,70	27861,12
	Управленческие расходы	4,13	164380,61
	Итого: Административно-управленческие расходы	6,71	267068,74
	ИТОГО: Расходы по статье "Содержание и текущий ремонт"		1461236,14

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, руб.
1	5	1	0