

ОТЧЕТ
управляющей организации
ООО «Северный свет»
по договору управления многоквартирным домом по адресу:
г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии д.238
за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: МО, г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, д.238
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): ___
3. Серия, тип постройки: индивидуальный проект
4. Год постройки: 2004
5. Степень износа по данным государственного технического учета: ___
6. Степень фактического износа: не установлена
7. Год последнего комплексного капитального ремонта: нет
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта): нет
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
10. Количество этажей: 9
11. Наличие подвала: да
12. Наличие цокольного (подвального) этажа: да
13. Количество квартир: 233
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
15. Строительный объем: ___
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 15 462,8 кв. м.
 - б) нежилых помещений: 0 кв. м.
 - в) помещение общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.): 6 019,5 кв. м.
17. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 8 477,86 кв. м.
18. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 50:05:0070102:269

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

| N п/п | Наименование | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома | % износа |
|----------|--|---|---|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Фундамент, цоколь | ж/б монолит | удовлетворительное | |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Наружные стены – кирпичные. Внутренние – пенобетонные блоки. | удовлетворительное | |
| 3. | Крыльца, лестницы | Крыльцо – ж/б Лестницы – ж/б | удовлетворительное | |
| 4. | Балконы | Остекленные | удовлетворительное | |
| 5. | Перекрытия | ж/б монолит | удовлетворительное | |
| 6. | Крыша, кровля | Чердачная, с теплым чердаком. Форма – плоская. Кровля – мягкая. Гидроизоляционный слой – рулонный. | удовлетворительное | |

| | | | | |
|------|--|---|--------------------|--|
| | | Пароизоляция – обмазочная. | | |
| 7. | Полы | ж/б монолит. Бетонные. | удовлетворительное | |
| 8. | Проемы: | | удовлетворительное | |
| 8.1 | Окна | ПВХ со стеклопакетом | удовлетворительное | |
| 8.2 | Двери | Входные в подъезд и квартиры – стальные, внутренние – деревянные, служебные – стальные. | удовлетворительное | |
| 9. | Отделка: | | удовлетворительное | |
| 9.1 | Внутренняя | Штукатурка, шпатлевка, покраска. | удовлетворительное | |
| 9.2 | Наружная | Без отделки | удовлетворительное | |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | | | |
| 10.1 | Электроснабжение | Напряжение сети – 380/220В. | удовлетворительное | |
| 10.2 | Холодное водоснабжение | Магистральный трубопровод – сталь Стояки - сталь | удовлетворительное | |
| 10.3 | Отопление | Магистральный трубопровод – сталь Стояки – сталь Отопительные приборы – конвекторы | удовлетворительное | |
| 10.4 | Горячее водоснабжение | Магистральный трубопровод – сталь Стояки - сталь | удовлетворительное | |
| 10.5 | Водоотведение | Магистральный трубопровод – чугун Стояки - ПВХ | удовлетворительное | |
| 10.6 | Газоснабжение | Отсутствует | | |
| 11. | Вентиляция | Приточно-вытяжная | удовлетворительное | |
| 12. | Ливневая канализация | Внутренний ливнесток, сброс на ландшафт. | удовлетворительное | |

III. Отчет по поступившим средствам за отчетный период по статье «Содержание жилого (нежилого) помещения»:

| | |
|--|--------------|
| Задолженность на начало года, руб. | 1 544 792,18 |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД, руб. | 8 149 514,52 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб. | 8 312 354,42 |

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| Задолженность на конец года, руб. | 1 381 952,28 |
|-----------------------------------|--------------|

IV. Отчет по фактическим затратам по статье «Содержание жилого (нежилого) помещения» за отчетный период:

| № п/п | Статьи расходов по тарифу «Содержание жилого (нежилого) помещения» | Сумма, руб. |
|-------|---|---------------------|
| 1 | Содержание придомовой территории | 1 115 828,17 |
| 2 | Санитарное содержание МОП, содержание мусоропровода, дератизация | 809 866,54 |
| 3 | Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий, мест общего пользования | 2 984 805,00 |
| 4 | Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов | 411 774,36 |
| 5 | Услуги управления, в том числе: | 2 638 284,61 |
| 5.1 | Расходы на регистрацию и снятие граждан с регистрационного учета (услуги паспортного стола МБУ «МФЦ») | 85 818,54 |
| 5.2 | Услуги по приему платежей физических лиц (%банка, ООО «МособлЕИРЦ») | 420 588,16 |
| 5.3 | Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи | 214 159,78 |
| | ИТОГО затрат по статье «Содержание жилого (нежилого) помещения» за 2025 год | 7 960 558,68 |

V. Отчет по расчетам за предоставленные коммунальные услуги и ресурсы на СОИ за отчетный период:

| Вид коммунальной услуги/ поставщик | Задолженность на начало года, руб. | Начислено за 2025, руб. | Оплачено за 2025, руб. | Задолженность на конец года, руб. |
|---|------------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| Холодное водоснабжение на СОИ / МУП «ВОДОКАНАЛ» | 3 855,63 | 45 466,87 | 30 598,03 | 18 724,47 |
| Водоотведение на СОИ / МУП «ВОДОКАНАЛ» | 13 518,50 | 21 310,68 | 26 674,10 | 8 155,08 |
| Отопление / Сергиево-Посадский филиал ООО "Газпром теплоэнерго МО" | 9 551,53 | 0 | 9 550,00 | 1,53 |
| Горячее водоснабжение на СОИ / Сергиево-Посадский филиал ООО "Газпром теплоэнерго МО" | 15 623,83 | 76 084,10 | 83 190,03 | 8 517,90 |
| Обращение с ТКО / ООО «Сергиево-Посадский РО» | 185,72 | 3 387,52 | 3 405,75 | 167,49 |
| Электроэнергия на СОИ / АО «Мосэнергосбыт» | 31 339,96 | 489 044,58 | 478 358,84 | 42 025,70 |

VI. Тариф по статье «Содержание жилого (нежилого) помещения за отчетный период 2025 г.:

| № п/п | Статьи расходов по тарифу «Содержание жилого (нежилого) помещения» | Тариф*, руб./ 1 кв. м. в месяц с 01.01.2025 по 31.12.2025 |
|-------|---|---|
| | Затраты на содержание жилого (нежилого) помещения, в том числе: | 43,92 |
| 1 | Содержание придомовой территории | 6,48 |
| 2 | Санитарное содержание МОП, содержание мусоропровода | 8,16 |
| 3 | Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий, мест общего пользования | 12,64 |
| 4 | Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов | 9,35 |
| 5 | Услуги управления, в том числе: | 7,29 |
| 5.1 | Расходы на регистрацию и снятие граждан с регистрационного учета (услуги паспортного стола МБУ «МФЦ») | 0,51 |
| 5.2 | Услуги по приему платежей физических лиц (%банка, ООО «МособлЕИРЦ») | 2,79 |
| 5.3 | Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи | 1,98 |

* Решение Совета депутатов Сергиево-Посадского городского округа от 22.12.2023 №75/03-МЗ «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Сергиево-Посадского городского округа»

VII. Специального счета на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме - нет.

Главный бухгалтер
ООО «Северный свет»

Старший Техник-смотритель



А. В. Короткова

А. А. Панкратьева

Отчет составлен 27.02.2026 г.