

ОТЧЕТ
управляющей организации
ООО «Северный свет»
по договору управления многоквартирным домом по адресу:
г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии д.240
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.240
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): __
3. Серия, тип постройки: индивидуальный проект
4. Год постройки: 2013-2014
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: 17
11. Наличие подвала: да
12. Наличие цокольного (подвального) этажа: да
13. Количество квартир: 512
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 11
15. Строительный объем: 167 399 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 29 717,01 кв. м.
 - б) нежилых помещений: 5 179,5 кв. м.
 - в) помещение общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.): 9 044,35 кв. м.
17. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 8 052 кв. м.
18. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 50:05:0070102:2107

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 – газосиликатные 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. Пароизоляция – обмазочная.	удовлетворительное	

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 - ПП	удовлетворительное	
10.3	Отопление	Магистральный трубопровод – сталь Стояки – сталь Отопительные приборы – радиаторы чугунные	удовлетворительное	
10.4	Горячее водоснабжение	Магистральный трубопровод – сталь Стояки - ПП	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.	3 052 062,95
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД, руб.	17 901 490,17
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб.	18 280 334,89
Задолженность на конец года, руб.	2 673 218,23

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	2 358 168,81
2	Санитарное содержание МОП, содержание мусоропровода, дератизация	1 739 888,90
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий, мест общего пользования	6 530 417,52
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	839 945,08
5	Услуги управления, в том числе:	4 458 637,44
5.1	Расходы на регистрацию и снятие граждан с регистрационного учета (услуги паспортного стола МБУ «МФЦ»)	179 470,05
5.2	Услуги по приему платежей физических лиц (%банка, ООО «МособлЕИРЦ»)	935 199,84
5.3	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи	477 850,85
6	Обслуживание противопожарной сигнализации	300 000,00
7	Обслуживание крышной котельной	2 057 195,24
	ИТОГО затрат по статье «Содержание жилого (нежилого) помещения» за 2025 год	18 284 252,99

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 / МУП «ВОДОКАНАЛ»	90 540,43	1 795 782,32	1 850 075,29	035 568,46
Водоотведение / МУП «ВОДОКАНАЛ»	65 349,08	2 419 631,92	2 410 802,23	74 178,77
Обращение с ТКО / ООО «Сергиево-Посадский РО»	659 576,38	4 043 895,32	4 009 652,93	693 818,77
Электроэнергия / АО «Мосэнергосбыт»	1 033 510,43	8 125 965,31	8 499 805,08	659 670,66
Отопление (крышная котельная)	159 536,31	3 365 586,75	3 404 106,23	121 016,83
Горячее водоснабжение (крышная котельная)	524 022,36	2 574 540,35	2 714 296,49	384 266,22

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:	47,40
1	Содержание придомовой территории	6,48
2	Санитарное содержание МОП, содержание мусоропровода, дератизация	8,16
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий, мест общего пользования	13,16
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	11,31
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
6	Обслуживание противопожарной сигнализации	0,04
7	Обслуживание крышной котельной	0,96

* 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.