

**Отчет
о деятельности по управлению многоквартирным домом**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Московская область, г.о. Химки, мкр. Сходня, ул. Ленинградская, д.1

за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ТЕЛМА"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Московская область, г.о. Химки, мкр. Сходня, ул. Ленина, д.45, корп.1

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

1195081034851/5047226644

(ОГРН/ИНН)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Гладышева Елена Викторовна - генеральный директор ООО "УК "ТЕЛМА"

(фамилия, имя, отчество (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): **21 735,90 м2**

Дата размещения отчета: **"31" марта 2026г.**

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) ед. работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Кол-во единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость ед. работы (оказанной услуги), руб. (4*5)	Кол-во единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (4*7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Техническое обслуживание домофона	шт	15 210,00	12	182 520,00	12	182 520,00
2	Техническое обслуживание лифтов	шт	82 796,06	12	993 552,72	12	993 552,72
2.2	Годовая страховка на лифты	шт	2 250,00	1	2 250,00	1	2 250,00
3	Техническое обслуживание котельной	шт	101 530,00	12	1 218 360,00	12	1 218 360,00
3.1	Техническое обслуживание узла учета газа (КИП)	шт	6 800,00	12	81 600,00	12	81 600,00
3.2	Покупка бака подпитки воды	шт	29 303,00	1	29 303,00	1	29 303,00
3.3	Покупка насосов ГВС	шт	15 000,00	2	30 000,00	2	30 000,00
3.4	Покупка клапана трехходового регулирующего	шт	144 850,00	1	144 850,00	1	144 850,00
3.5	Покупка электрода ионизации	шт	5 200,00	2	10 400,00	2	10 400,00
	Покупка менеджера горения ECOFALM	шт	16 000,00	1	16 000,00	1	16 000,00
	Работы по замене электрода ионизации	шт	7 000,00	1	7 000,00	1	7 000,00
	Поверка узлов учета газа	шт	65 760,00	3	197 280,00	3	197 280,00
	Изготовление и монтаж катушек для узлов учета газа и поверка датчика давления	шт	20 000,00	3	60 000,00	3	60 000,00
4	Техническое обслуживание АПС	шт	42 000,00	12	504 000,00	12	504 000,00
4.1	Оплата Химводостока и негативного воздействия	шт	14 696,71	12	176 360,52	12	176 360,52
5	Фонд оплаты труда обслуживающего персонала, включая НДФЛ и отчисления в СФР, НС и ГЗ	шт	463 828,05	12	5 565 936,60	12	5 565 936,60

6	Вывоз и чистка снега, противогололедный материал (ПГМ)	шт	653,17	30	19 595,10	30	19 595,10
ИТОГО					9 239 007,94		9 239 007,94

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 0 руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения, за отчетный период: 1 194 048 руб. 41 коп.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 1 194 048 руб. 41 коп.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 0 руб.

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту ОИ, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	Труба профильная 60*30*20		4 300,00	1	чек № 00013 от 09.01.25
2	Электроды		1 600,00	1	чек № 00013 от 09.01.25
3	Диски по металлу 125, 230		640,00	2	чек № 00014 от 09.01.25
4	Профлисты для козырька		14 600,00	10	чек № 0005 от 28.01.25
5	Саморезы		1 000,00		чек № 00002 от 28.01.25
6	Кран		2 760,00	1	чек № 00004 от 16.01.25
7	Перфолента		350,00	1	чек № 0003 от 05.02.25
8	Гайки, перчатки, силикон, щетки		2 650,00	1	чек № 000003 от 27.02.25
9	Обратный клапан		2 000,00	1	чек № 0003 от 04.02.25
10	Обратный клапан		13 000,00	6	чек № 0002 от 04.02.25
11	Механическая чистка котла		36 000,00	2	Акт № 1 от 03.03.25
12	Монтаж стабилизаторов напряжения		30 000,00	6	
13	Замена реле перепада давления		20 680,00	2	
14	Замена трубок отбора давления в топке котла		56 600,00	6	
15	Замена электрода ионизации		26 600,00	1	
16	Замена кнопки автоматического режима работы котла		5 000,00	1	
17	Покупка счетчиков воды		5 850,00	3	чек № 00002 от 07.03.25
18	Спрей серый		350,00	1	чек № 00001 от 07.03.25
19	Регулятор давления воды		5 250,00	5	чек № 00002 от 24.03.25
20	Кран бугатти		2 250,00	5	чек № 00002 от 24.03.25
21	Кран бугатти удлиненный		500,00	1	чек № 00002 от 24.03.25

22	Мотор-редуктор дыерной для лифта	5 750,00	1	акт № 306 от 25.03.25
23	Стремянка, розетка наружная	17 355,00	1	упд № 3310130-МСК от 24.04.25
24	Вентилятор охлаждения мотора лифта	15 000,00	1	акт № 335 от 17.04.25
25	Кашпос цветами на козырьки	18 000,00	10	чек № 000517 от 26.05.25
26	Костюм рабочий	3 000,00	1	чек № Л-14742 от 27.05.25
27	анкерный болт	120,00	10	чек № 8 от 27.05.25
28	кабель пвс	675,00	1	чек № 00003 от 27.05.25
29	Крепеж	350,00		чек № 15 от 14.05.25
30	Головка триммерная	1 090,00	1	чек № 6/н от 16.05.25
31	Текон-автоматика диспетчеризация лифта	39 600,00	1	упд № 496 от 13.05.25
	Заградительные огни и светодиодные лампы	46 020,00	1	упд № 623 от 22.05.25
32	Краска	1 900,00	1	чек № 8 от 05.06.25
33	Юнис клей плиточный	4 500,00	10	чек № 0557 от 23.06.25
34	Покука и монтаж трехходового регулирующего коапана в котельную	151 200,00	1	акт № 9 от 22.07.25
35	Сантех. Краны	10 900,00		чек № 001569 от 23.07.25
36	Цветы	3 000,00		чек № 327 от 23.07.25
37	Краска фасадная для колеровки	18 760,00		чек № 112 от 28.07.25
38	Эмаль черная	2 250,00		
39	Затирка	2 194,00	2	
40	Керамогранит коричневый для цоколя	46 612,00		упд № CO00045911 от 31.07.25
41	Соль техническая в котельные	21 543,00	30	упд № 4058 от 30.07.25
42	Крепеж	3 210,00		чек № 00001 от 07.08.25
43	уголок+сгон	3 250,00		чек № 4 от 07.08.25
44	клей плиточный Юнис	2 400,00		чек № 0867 от 07.08.25
45	Разметка парковки	44 192,00		акт № 34 от 30.09.25
46	Жесткий диск для видеокамер	14 399,00	1	упд № 370846 от 13.08.25
47	Пуско-наладка видеокамер	5 000,00	1	акт № 6/н от 12.08.25
48	Американка	2 920,00	4	чек № 00004 от 13.08.25
49	Щетка по металлу	300,00	1	чек № Л-17231 от 13.08.25
50	Насос дренажный	5 500,00	1	чек № 1120 от 13.08.25
51	Листы металлические	7 000,00	7	чек № 0001 от 13.08.25
52	Керамическая плитка на фартуки в подъездах	16 650,32		с/ф № 251/2025-0022125 от
53	Ротбанд (3) + песок (15)	4 800,00		чек № 4 от 14.08.25
54	Молоток резиновый + шпатель	550,00		чек № 5 от 14.08.25
55	Краска зеленая	1 100,00	1	чек № 7 от 27.08.25
56	Затирка церезит	1 340,00	2	чек № 17 от 01.09.25
57	Обратный копан	1 850,00	2	чек № 10 от 04.09.25
	Воздухоотводчики+ краны сантех.	9 350,00		
	Пескобетон(45) + головка	11 250,00		чек № 10 от 03.09.25

	Песок (5)		2 600,00	5	чек № 3120 от 05.09.25
	Пескобетон		1 250,00	10	
	Сверла+грунт+эмаль+валик		3 150,00		чек № 1 от 19.09.25
	Электросчетчики меркурий		60 826,37	13	упд № 802/23827677-1-22 от 16.10.25
	Газ сжиженный		3 199,99	1	чек № 0014 от 25.09.25
	Техноэласт		4 300,00	1	чек № 1207 от 25.09.25
	Счетчик Ителма		1 100,00	1	чек № 00001 от 25.09.25
	Праймер битумный		480,00	1	чек № 14 от 25.09.25
	Клей плиточный Юнис плюс		3 680,00	8	чек № 5 от 25.09.25
	Бур 10*100		600,00	1	чек № 00003 от 02.10.25
	Ваги для проводов		1 700,00	1	чек № 1 от 02.10.25
	Разметка парковки (остаток)		6 437,50	1	акт № 34 от 30.09.25
	Затирка церезит		1 360,00	2	чек № 11 от 09.10.25
	Лопаты и перчатки		4 400,00	2	чек № 00003 от 17.10.25
	Оплата за промывку системы отопления		100 000,00	1	Акт № 27 от 27.10.25
	Ремонт лифтов ы 6 подъезде:замена шкифа ограничения скорости, каната лифтового		22 825,00	1	Акт № 25-1007-01 от 07.10.25
	Замена двери в грузовом лифте		61 820,00	1	Акт №25-1030-01 от 30.10.2025
	Доводчики		2 890,00	2	упд № 10722 от 11.11.25
	Ель новогодняя		19 990,00	1	чек № 56 от 17.11.25
	Игрушки и украшения		6 606,50	1	чек № 137 от 17.11.25
	Коврики резиновые в подъезды		13 046,40	6	чек № 137 от 17.11.25
	Коврики в подъезды		6 769,00	7	чек № 80 от 19.11.25
	Спец одежда		2 500,00	1	чек № Л-20913 от 19.11.25
	Крепежи		500,00	1	чек № 00002 от 25.11.25
	НГ с дедом морозом		29 300,00	1	акт № 98 от 21.12.25
58	Печать объявлений на НГ		440,00		чек № 2245 от 02.12.25
59	Мишура, подарки, дождик		3 592,33		чек № 31198 от 02.12.25
60	Кран американка бугатти		7 000,00	14	чек № 4532 от 09.12.25
61	Воздухоотводчик, кран,хомут...		5 825,00		чек № 11627 от 09.12.25
62	Кран диам.32		4 000,00	4	чек № 4945 от 09.12.25
63	Трактор (1 смена)		35 000,00	1	УПД № 1 от 04.01.26
	ИТОГО		1 194 048,41		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период:
7 186 505, 32 руб.

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) ед. работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Кол-во единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость ед. работы (оказанной услуги), руб. (4*5)	Кол-во единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (4*7)
1	2	3	4	5	6	7	8

1	Услуги ЕИРЦ	шт	94 987,95	12	1 139 855,40	12	1 139 855,40
2	Услуги МФЦ	шт	14 256,65	12	171 079,80	12	171 079,80
3	Почтовые расходы	шт	2 375,00	12	28 500,00	12	28 500,00
4	Канцелярские расходы: бумага, папки, файлы, ручки, клей, маркеры и др.; моющие средства для уборки ОДИ	шт	5 729,38	12	68 752,56	12	68 752,56
5	Юридические услуги, обучение персонала, заполнение ГИС ЖКХ, вебинары, лицензирование и ТО 1 С, расчетно-кассовый аппарат, подписка на управление МКД	шт	12 499,33	12	149 991,96	12	149 991,96
6	Фонд оплаты труда административного персонала, включая НДФЛ и отчисления в СФР, НС и ПЗ	шт	463 828,05	12	5 565 936,60	12	5 565 936,60
7	Налог годовой	шт	62 389,00	1	62 389,00	1	62 389,00
ИТОГО					7 186 505,32		7 186 505,32

4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое/нежилое помещение и (или) коммунальные услуги:

№ п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам. Поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
1	5	5	818 055,06

4. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

№ п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	1 316 608,89	15 258 546,92	15 414 800,69	1 160 355,12
2	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		1 316 608,89	15 258 546,92	15 414 800,69	1 160 355,12