

**Отчет
о деятельности по управлению многоквартирным домом**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

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

9039,50 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	5 967,00	12	71 604,00	12	71 604,00
2	Техническое обслуживание лифтов	шт	16 888,85	12	202 666,20	12	202 666,20
2.1	Техническое освидетельствование лифтов	шт	5 200,00	2	10 400,00	2	10 400,00
2.2	Годовая страховка на лифты	шт	1 125,00	2	2 250,00	2	2 250,00
3	Техническое обслуживание котельной	шт	40 991,50	12	491 898,00	12	491 898,00
3.1	Техническое обслуживание узла учета газа (КИП)	шт	2 266,67	12	27 200,04	12	27 200,04
3.2	Покупка технической соли	шт	718,10	10	7 181,00	10	7 181,00
4	Техническое обслуживание АПС	шт	26 250,00	12	315 000,00	12	315 000,00
5	Фонд оплаты труда обслуживающего персонала, включая НДФЛ и отчисления в СФР, НС и ПЗ	шт	179 361,24	12	2 152 334,88	12	2 152 334,88
6	Вывоз и чистка снега, противогололедный материал (ППМ)	шт	593,37	20	11 867,40	20	11 867,40
ИТОГО					3 292 401,52		3 292 401,52

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: **564 951 руб. 21 коп.**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **564 951 руб. 21 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	Покупка картриджа и барабана в принтер		1 602,50	1	упд № 1280 от 05.02.25
2	Петли на калитку спортплощадки		1 000,00	4	чек № 0002 от 04.02.25
3	Счетчики воды		3 450,00	3	чек № 00003 от 27.02.25
4	Скамейка к подъезду		41 500,00	1	УПД № ИП-710 от 25.03.25
5	Счетчики воды		5 850,00	5	чек № 00002 от 07.03.25
6	Труба оцинк.		2 652,00	1	чек № 00001 от 07.03.25
7	Регулятор давления воды		2 625,00	3	чек № 00002 от 24.03.25
8	Кран бугатти		1 125,00	2	чек № 00002 от 24.03.25
9	Кран бугатти удлиненный		250,00	1	чек № 00002 от 24.03.25
10	Грабли, перчатки		2 425,00	1	чек № 00001 от 31.03.25
11	Болт шестигранный		100,00	3	чек № 5 от 31.03.25
12	Мотор - редуктор дверной		5 750,00	1	упд № 306 от 25.03.25
13	Покупка и установка бетонных полусфер		27 697,50	7,5	акт № 226 от 24.04.25
14	Ручки оконные, хомут, гайки		1 065,00	1	чек № 00003 от 02.04.25
15	Ремонт пожарных клапанов и кранов в насосной		46 494,00	1	упд № 282 от 18.04.25
16	Бензин для газонокосилки		281,50	1	чек № 0072 от 05.05.25
17	Крепеж		175,00	16	чек № 15 от 14.05.25
18	Бур		200,00	1	чек № 00003 от 14.05.25
19	Инструменты		500,00	1	чек № 00005 от 16.05.25
20	Кашпо с цветами		3 000,00	2	чек № 000517 от 26.05.25

21	Юнис клей плиточный	450,00	1	чек № 14 от 27.05.25
22	Малярные инструменты	1 700,00	1	чек № б/н от 30.05.25
23	Покупка и высадка цветов на клумбы	8 950,00	1	УПД № 4570 от 05.06.25
24	Краска+сверло+крестики+маркер	6 256,00	1	чек № 35 от 17.06.25
25	Краны сантехнические	3 250,00	5	чек № 00004 от 23.06.25
26	Краска в МОП	2 750,00	1	упд № 4595 от 03.07.25
27	Мышь проводная	199,50	1	чек № 0008 от 06.07.25
28	Пескобетон	2 700,00	10	чек № 0707 от 11.07.25
29	Пескобетон	1 100,00	5	чек № 0692 от 09.07.25
30	Хомут	500,00	1	Чек 4 от 11.07.25
31	Брусчатка	1 000,00	1	чек № 3877 от 11.07.25
32	Покупка и монтаж двери входной на пожарный выход	113 159,00	1	с/ф № МГ-236 от 18.07.25
33	Краны сантех., средство от ос	1 104,50	1	чеки № 9327, 9328, 8404 от 16.07.25
34	Юнис клей плиточный	2 300,00		чек № 9 от 23.07.25
35	Лопата	350,00	1	чек № 00002 от 23.07.25
36	Цветы	2 400,00	1	чек № 327 от 23.07.25
37	Керамогранит серый на крыльца	11 116,80		упд № 240 от 30.07.25
38	Затирка	600,00	1	чек № 0003 от 23.07.25
39	Насос ГВС	7 500,00	1	с/ф № 14 от 26.09.25
40	Трубки отбора проб	6 450,00	2	с/ф № 14 от 26.09.25
41	Ниппель 1/2	787,50	1	чек № 10569 от 28.08.25
42	Разметка парковки (аванс)	13 248,00	1	Акт № 34 от 30.09.25
43	Труба оцинков. 32	3 802,50	1	чек № 00013 от 04.09.25
44	Обратный клапан	1 850,00		чек № 11 от 04.09.25
45	Воздухоотводчики и краны сантех.	9 350,00		чек № 10 от 04.09.25
46	Крепеж для электрики	950,00		чек № 00002 от 11.09.25
47	Бензин для газонокосилки	298,50	1	чек № 0050 от 15.09.25
48	Покупка текон-автоматки для диспетчеризации лифтов	39 600,00	1	упд № 1241 от 25.09.25
49	разметка парковки (остаток)	6 437,50	1	Акт № 34 от 30.09.25
50	Ответрка	121,50	1	чек № 8408 от 15.10.25
51	Лопата	1 000,00	1	чек № 00003 от 17.10.25
52	Замена шаровых кранов	4 000,00	6	акт № 27 от 27.10.25
53	Оплата за промывку системы отопления	45 000,00	1	акт № 27 от 27.10.25
54	Доводчики	2 887,50	2	упд № 10722 от 11.11.25
55	Покупка камеры в пассажирский лифт	6 399,00	1	упд № 511350 от 10.11.25

ДУ № Л45-1 от 09.02.2022г.

56	Покупака кабеля для камеры в лифт	11 354,34	1	упд № 251111004 от 11.11.25
57	Компенсатор	2 500,00	1	чек № 00006 от 05.11.25
58	Коврик резиновый в подъезд	4 348,50	2	чек № 91625 от 17.11.25
59	Коврики в подъезд коричневые	967,00	1	с/ф № 005/2025-0065792 от 19.11.25
60	Наклейки на двери с НГ	251,57	3	чек № 52 от 21.11.25
61	Праздник с Дедом Морозом	9 566,67	1	акт № 98 от 21.12.25
62	Постеры с НГ на двери	290,50	2	чек № 2245 от 02.12.25
63	Лопата-скребок, фонарь	3 225,00	1	чек № 2 от 19.11.25
64	Печать объявлений на НГ	120,00	3	чек № 2245 от 02.12.25
65	Подарки на НГ, мишура, дождик..	3 592,33	1	чек № 31198 от 02.12.25
66	Картридж в котельную, фотобарабан для принтера	2 500,00	1	упд № 3653 от 05.12.25
67	Кран американка бугатти	6 000,00	12	чек № 4532 от 09.12.25
68	Кран диам.32	1 000,00	1	чек 4945 от 09.12.25
69	Воздухоотводчик+кран 3/4+хомут+краны	5 825,00	1	чек № 11627 от 09.12.25
70	Кран для полотенцесушителя	3 500,00	1	чек 4994 от 11.12.25
71	Люки ревизионные	1 500,00	1	чек 995 от 11.12.25
72	Покупка и монтаж фотобарьера в грузовой лифт	33 400,00	1	акт № 25-1216-02 от 16.12.25
73	Прокладка кабеля в пасс. Лифт для камеры	10 200,00	1	акт № 25-1216-02 от 16.12.25
74	Монтаж камеры в пасс. Лифт	7 500,00	1	акт б/н от 22.12.25
ИТОГО		564 951,21		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период:

2 881 316, 00руб.

№ 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	35 282,02	12	423 384,24	12	423 384,24
2	Услуги МФЦ	шт	6 641,06	12	79 692,72	12	79 692,72
3	Почтовые расходы	шт	6 976,00	1	6 976,00	1	6 976,00
4	Канцелярские расходы: бумага, папки, файлы, ручки, клей, маркеры и др.; моющие средства для уборки ОДИ	шт	2 826,93	12	33 923,16	12	33 923,16
5	Юридические услуги, обучение персонала, заполнение ГИС ЖСХ, вебинары, лицензирование и ТО 1 С, расчетно-кассовый аппарат, подписка на управление МКД	шт	10 218,00	12	122 616,00	12	122 616,00
6	Фонд оплаты труда административного персонала, включая НДФЛ и отчисления в СФР, НС и ПЗ	шт	179 361,24	12	2 152 334,88	12	2 152 334,88
7	Налог годовой	шт	62 389,00	1	62 389,00	1	62 389,00

ИТОГО	2 881 316,00	2 881 316,00
-------	--------------	--------------

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	0	0	0

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	423 082,85	7 454 876,40	7 508 490,03	369 469,22
2	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		423 082,85	7 454 876,40	7 508 490,03	369 469,22