ОТЧЕТ

О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирными домами по адресу:

г Красноярск, ул. Петрушина, д.8, 10, 12

за 2025 год

ТСЖ «На Петрушина»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирными домами)

г.Красноярск, ул. Петрушина, д.8

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

1062400022981

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Управляющий Скрипальщиков Юрий Викторович

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

+79048977701, enisej-servis@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): **7503.5 м^2**

Дата размещения отчета: **31.03.2026 г.**

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

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.измерения	Площадь помещений	Цена за единицу	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
					Количество (объем) выполненых работ (услуг) (раз в год)	Стоимость по перечню работ (услуг)	Количество (объем) выполненых работ (услуг) (раз в год)	Стоимость выполненых работ (услуг)
1	2	3	4	5	6	7=4*5*6	8	9
1.	**Проверки и технические осмотры общего имущества**					**5 284,07**		**5 284,07**
	1.1 Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундаментов.	кв.м	7 503,50	0,01	2	150,07	2	150,07
	1.2 Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	кв.м	7 503,50	0,01	2	150,07	2	150,07
	1.3 Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.	кв.м	7 503,50	0,01	12	900,42	12	900,42
	1.4 Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков.	кв.м	7 503,50	0,01	12	900,42	12	900,42
	1.5 Контроль за состоянием дверей, оконных проемов и запорных устройств подвалов.	кв.м	7 503,50	0,01	2	150,07	2	150,07
	1.6 Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	кв.м	7 503,50	0,01	1	75,04	1	75,04
	1.7 Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали колонн и столбов.	кв.м	7 503,50	0,01	1	75,04	1	75,04
	1.8 Проверка кровли на отсутствие протечек.	кв.м	7 503,50	0,01	2	150,07	2	150,07
	1.9 Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на техническом этаже.	кв.м	7 503,50	0,01	2	150,07	2	150,07
	1.10 Проверка кровли и водоотводящих устройств на предмет скопления наледи, снега, мусора и грязи , препятствующих стоку дождевых и талых вод.	кв.м	7 503,50	0,01	2	150,07	2	150,07
	1.11 Осмотр технических этажей на предмет выявления протечек кровли, контроль исправности оборудования систем отопления, водоснабжения и водоотведения, систем вентиляции и ливневой канализации.	кв.м	7 503,50	0,01	2	150,07	2	150,07

	1.12 Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	кв.м	7 503,50	0,01	1	75,04	1	75,04
	1.13 Контроль состояния входов в подъезды.	кв.м	7 503,50	0,01	12	781,97	12	781,97
	1.14 Контроль состояния отдельных элементов крылец и козырьков над входами в здание, в подвалы и над балконами.	кв.м	7 503,50	0,01	1	75,04	1	75,04
	1.15 Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	кв.м	7 503,50	0,01	1	75,04	1	75,04
	1.16 Проверка состояния внутренней отделки.	кв.м	7 503,50	0,01	1	75,04	1	75,04
	1.17 Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов помещений входящих в состав общего имущества в местах общего пользования.	кв.м	7 503,50	0,01	1	75,04	1	75,04
	1.18 Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу.	кв.м	7 503,50	0,01	12	900,42	12	900,42
	1.19 Осмотр вентиляционных каналов.	кв.м	7 503,50	0,01	1	75,04	1	75,04
	1.20 Осмотр МАФ, ограждений, ограничителей, бордюр, клумб, вазонов и прочих элементов благоустройства, подготовительные мероприятия для замены или ремонта.	кв.м	7 503,50	0,01	1	75,04	1	75,04
	1.21 Составление актов осмотра жилых и нежилых помещений после затопления.	кв.м	7 503,50	0,01	1	75,04	1	75,04
2.	**Содержание конструктивных элементов (фундаментов, подвалов, крыш, технических этажей, стен, полов, перекрытий, мусоропроводов и прочее)**					**82 313,40**		**28 600,57**
	подвалы							
	2.1 При выявлении восстановление работоспособности гидроизоляции фундамента и систем водоотвода.	кв.м	7 503,50	0,01	1	75,04	0	0,00
	2.2 Устранение выявленных отклонений в температурно-влажностном режиме подвальных помещений, в том числе устранение подтоплений (осушение насосами).	кв.м	7 503,50	0,50	3	11 255,25	1	3 751,75
	2.3 Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение помещений подвалов, входов в подвалы и приямков.	кв.м	7 503,50	0,02	12	1 800,84	1	150,07
	2.4 Устранение неисправностей дверей, оконных проемов и запорных устройств подвалов.	кв.м	7 503,50	0,05	12	4 502,10	1	375,18
	2.5 Уборка подвалов.	кв.м	7 503,50	0,50	3	11 255,25	1	3 751,75
	кровля и технические этажи							
	2.6 Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	кв.м	7 503,50	0,03	6	1 350,63	3	675,32
	2.7 Очистка кровли от скопления снега и наледи.	кв.м	7 503,50	0,03	6	1 350,63	2	450,21
	крыльца							

	2.8 Восстановление или замена отдельных элементов крылец и козырьков над входами в здание, в подвалы.	кв.м	7 503,50	0,01	3	225,11		0,00
	фасады							
	2.9 Очистка и уборка фасадов. Удаление вандальных надписей.	кв.м	7 503,50	0,10	36	27 012,60	3	2 251,05
	полы							
	2.10 Проведение восстановительных работ выявленных повреждений поверхностного слоя полов помещений входящих в состав общего имущества в местах общего пользования.	кв.м	7 503,50	0,01	1	75,04		0,00
	двери и окна							
	2.11 Техническое обслуживание дверных и оконных блоков (смена дверных петель, пружин, замков, ручек, доводчиков, укрепление наличников, замена стеклопакетов).	кв.м	7 503,50	0,01	12	900,42		0,00
	мусоропровод							
	2.12 Техническое обслуживание мусоропровода, устранение засоров, перемещение мусорных контейнеров от мусорокамеры до места выгрузки мусорных отходов ежедневно по графику вывоза мусора.	кв.м	7 503,50	0,10	12	9 004,20	12	9 004,20
	2.13 Очистка, промывка загрузочных клапанов, ствола мусоропровода, мусоросборной камеры и ее оборудования.	кв.м	7 503,50	1,50		0,00		0,00
	2.14 Ремонт элементов мусоропровода, ремонт мусорных контейнеров (в том числе покраска, замена колес) или замена мусорных контейнеров.	кв.м	7 503,50	0,30	3	6 753,15	1	2 251,05
	2.15 Дезинфекция загрузочных клапанов, стволов мусоропровода, мусорных баков и мусоросборных камер.	кв.м	7 503,50	0,40	2	6 002,80	2	5 940,00
	вентиляция							
	2.16 Устранение засоров в вентиляционных каналах.	кв.м	7 503,50	0,10	1	750,35		0,00
3.	**Техническое обслуживание инженерных систем**					**441 505,94**		**337 747,31**
	ИТП							
	3.1 Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	кв.м	7 503,50	0,60	12	54 025,20	12	54 000,00
	3.2.Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	кв.м	7 503,50	0,60	12	54 025,20	12	54 000,00
	Отопление, водоснабжение, водоотведение							
	3.3 Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	кв.м	7 503,50	1,00	1	7 503,50		0,00
	3.4 Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	кв.м	7 503,50	3,20	1	24 011,20	1	24 000,00
	3.5 Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. Проведение восстановительных работ при необходимости.	кв.м	7 503,50	0,03	12	2 701,26	12	2 701,26

	3.6 Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на техэтажах, в подвалах и каналах).	кв.м	7 503,50	0,82	12	73 834,44	12	73 834,44
	3.7 Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	кв.м	7 503,50	0,51	12	45 921,42	12	45 921,42
	3.7 Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	кв.м	7 503,50	0,10	12	9 004,20	1	750,35
	3.8 Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу.	кв.м	7 503,50	0,24	12	21 610,08	3	5 434,87
	3.9 Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	кв.м	7 503,50	0,17	12	15 307,14		0,00
	3.10 Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока и дренажных систем.	кв.м	7 503,50	0,20	12	18 008,40	1	1 500,70
	3.11 Устранение засоров канализации.	кв.м	7 503,50	0,40	12	36 016,80	2	6 002,80
	3.12 Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	кв.м	7 503,50	0,40	1	3 001,40		0,00
	3.13 Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	кв.м	7 503,50	1,20	1	9 004,20		0,00
	3.14 Удаление воздуха из системы отопления и горячего водоснабжения.	кв.м	7 503,50	0,02	50	7 503,50	21	3 151,47
	3.15 Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	кв.м	7 503,50	3,20	1	24 011,20	1	25 500,00
	АДС							
	3.16 Обеспечение устранения аварий на инженерных системах в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД , выполнение заявок населения в нерабочее время, выходные и праздничные дни.	кв.м	7 503,50	0,40	12	36 016,80	12	40 950,00
4.	**Содержание и техническое обслуживание электрических сетей**					**112 552,49**		**114 289,06**
	Электрические сети и оборудование							
	4.1 Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования (на лестничных клетках, в лифтовых холлах, на технических этажах и в подвалах).	кв.м	7 503,50	0,30	12	27 012,60	12	27 012,60
	4.2 Техническое обслуживание поэтажных электрощитков (чистка от грязи, пыли; замена запорных устройств, устранение видимых неисправностей), замена предохранителей, замена автоматических выключателей и электромагнитных контакторов.Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление.	кв.м	7 503,50	0,30	12	27 012,60	12	27 012,60

	4.3 Уборка помещений электрощитовых.	кв.м	7 503,50	0,06	3	1 350,62	3	1 350,62
	4.4 Обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии, контроль и снятие показаний.	кв.м	7 503,50	0,13	12	11 705,46	12	11 705,46
	4.5 Техническое обслуживание и ремонт силовых, осветительных установок, элементов внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений, наладка электрооборудования, замена светильников и светодиодных ламп.	кв.м	7 503,50	0,30	12	27 012,60	12	27 012,60
	4.6 Замена светильников на столбах наружного освещения.	кв.м	7 503,50	0,30	1	2 251,05		0,00
	4.7 Контроль и снятие показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии, расположенных в подъездах многоквартирных домов.	кв.м	7 503,50	0,03	12	2 701,26	12	2 645,18
	АДС							
	4.8 Обеспечение устранения аварий на электрических сетях в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД , выполнение заявок населения в нерабочее время, выходные и праздничные дни.	кв.м	7 503,50	0,15	12	13 506,30	12	17 550,00
5.	**Техническое обслуживание и ремонт лифтов**					**292 786,57**		**283 513,50**
	5.1 Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов, обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов.	кв.м	7 503,50	2,78	12	250 316,76	12	250 380,00
	5.2 Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.	кв.м	7 503,50	2,02	1	15 157,07	1	15 191,34
	5.3 Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	кв.м	7 503,50	0,16	12	14 406,72	12	14 942,16
	5.4 Страхование лифтов.	кв.м	7 503,50	0,40	1	3 001,40	1	3 000,00
	5.5 Замена оборудования лифтов.	кв.м	7 503,50	0,11	12	9 904,62	12	0,00
6.	**Уборка мест общего пользования**					**317 548,12**		**315 243,85**
	6.1 Мытье пола кабины лифта, коридора, лифтового холла, протирка поручней и дверных ручек на первом этаже 5 дней в неделю.	кв.м	7 503,50	1,47	12	132 061,60	12	132 061,60
	6.2 Мытье коридоров, лестничных площадок и маршей, протирка перилл и дверных ручек выше первого этажа, три раза в месяц.	кв.м	7 503,50	1,80	12	162 075,60	12	162 075,60
	6.3 Мытье окон в местах общего пользования, влажная протирка подоконников, протирка пыли со светильников, протирка панелей кабины лифта, протирка перилл лестничных маршей, электрощитков, почтовых ящиков, полотен дверей один раз в год.	кв.м	7 503,50	3,00	1	22 510,50	1	20 206,23
	6.4 Дизинсекция и дезинфекия помещений входящих в состав общего имущества.	кв.м	7 503,50	0,01	12	900,42	12	900,42
7.	**Уборка территории в зимний и летний период**					**358 067,02**		**337 390,16**
	7.1 Подметание и уборка асфальта и пешеходных дорожек в летний период 5 дней в неделю	кв.м	7 503,50	0,60	5	22 510,50	5	21 510,50
	7.2 Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения или подметание территории, свободной от снежного покрова в зимний период 5 дней в неделю.	кв.м	7 503,50	0,70	7	36 767,15	7	35 767,15
	7.3 Очистка придомовой территории от наледи и льда, посыпка противоскользящими смесями в зимний период 5 дней в неделю по мере необходимости.	кв.м	7 503,50	0,70	7	36 767,15	7	35 767,15

	7.4 Сдвигание свежевыпавшего снега в зимний период 5 дней в неделю.	кв.м	7 503,50	0,70	7	36 767,15	7	35 767,15
	7.5 Уборка мест выгрузки мусорных контейнеров ежедневно, по графику вывоза мусора, круглогодично.	кв.м	7 503,50	0,66	12	59 427,72	12	58 127,72
	7.6 Уборка, подметание крыльца и площадки перед входом в подъезд 5 дней в неделю круглогодично.	кв.м	7 503,50	0,66	12	59 427,72	12	58 106,81
	7.7 Уборка газонов, детских и спортивных площадок от случайного мусора, очистка урн 5 дней в неделю круглогодично.	кв.м	7 503,50	0,66	12	59 427,72	12	58 127,72
	7.8 Очистка водосточных лотков в летний период	кв.м	7 503,50	0,08	2	1 200,56	2	1 200,56
	7.9 Полив газонов, цветов, кустов и деревьев в летний период 3-4 раза в месяц в зависимости от погодных условий.	кв.м	7 503,50	0,70	3	15 757,35	2	10 504,90
	7.10 Выкашивание газонов, сбор скошенной травы в мусорные пакеты в летний период.	кв.м	7 503,50	1,00	4	30 014,00	3	22 510,50
	7.11 Прочистка каналов водоотведения талых и дождевых вод, расположенных на территории МКД.	кв.м	7 503,50	0,60	1	4 502,10		0,00
8.	**Содержание прочего оборудования**					**81 037,80**		**78 238,00**
	8.1 Обслуживание видеонаблюдения.	кв.м	7 503,50	0,20	12	18 008,40	12	15 238,00
	8.2 Обслуживание домофонии.	кв.м	7 503,50	0,70	12	63 029,40	12	63 000,00
9.	**Содержание, озеленение и благоустройство земельного участка**					**160 117,87**		**124 501,06**
	9.1 Высаживание однолетних цветов в клумбы и вазоны. Восстановление газона, кустарников и деревьев взамен пришедших в негодность в летний период.	кв.м	7 503,50	4,00	1	30 014,00	1	31 243,13
	9.2 Уход за цветами, газоном и кустарниками в летний период.	кв.м	7 503,50	0,50	5	18 758,75	5	20 148,11
	9.3 Сезонная обрезка деревьев и кустарников.	кв.м	7 503,50	3,00		0,00	1	23 000,00
	9.4 Вывоз и утилизация веток после сезонной обрезки деревьев и кустарников.	кв.м	7 503,50	1,20		0,00	1	9 000,00
	9.5 Ремонт и окрашивание МАФ, ограждений, ограничителей, бордюр, клумб, вазонов и прочих элементов благоустройства в летний период .	кв.м	7 503,50	3,00	1	22 510,50		0,00
	9.6 Ремонт и окрашивание урн в летний период.	кв.м	7 503,50	0,20	1	1 500,70		0,00
	9.7 Установка новых урн взамен пришедших в негодность.	кв.м	7 503,50	2 500,00		0,00		0,00
	9.8 Замена песка в песочницах.	кв.м	7 503,50	0,40	1	3 001,40		0,00
	9.9 Акарицидная обработка территории.	кв.м	7 503,50	0,20	1	1 500,70		0,00
	9.10 Очистка придомовой территории от снега спецтехникой в зимний период.	кв.м	7 503,50	1,08	2	16 207,56		0,00
	9.11 Вывоз снега в зимний период.	кв.м	7 503,50	4,00	1	30 014,00		0,00
	9.12 Дератизация, наблюдение и профилактика от грызунов.	кв.м	7 503,50	0,12	12	10 805,04		0,00
	9.13 Приобретение, замена, монтаж, демонтаж новогодней иллюминации, новогодних елей и световых фигур при наличии.	кв.м	7 503,50	1,50	2	22 510,50	2	20 126,85
	9.14 Приобретение и установка клумб, вазанов, скамеек, МАФ и прочих элементов благоустройства. Высаживание новых деревьев и кустарников.	кв.м	7 503,50	0,22	2	3 294,72	10	20 982,97
						1 851 213,27		**1 624 807,58**

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме: Частичный ремонт подъездов и цоколя ул.Петрушина, д.8,10,12.

Остаток денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 647 243,38 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 помещения, за отчетный период: 117 104,97 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 60 865,00 руб.

Остаток денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 703 483,35 руб.

N п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, 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	Частичный ремонт подъездов и цоколя ул. Петрушина, д.8, 10, 12	Осмотр	60 865,00	1 раз	Акт б/н от 18.09.2025
ИТОГО			60 865,00	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 788 267,77 руб.

4. 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:

N 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
1	2	3	4
	6	6	30 604,06

5. 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:

N 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	404 024,66	2 530 180,32	2 449 263,51	484 941,47
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		404 024,66	2 530 180,32	2 449 263,51	484 941,47