

ОТЧЕТ
 ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ВИКТОРИЯ-5»
 О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД
 С 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. ПО ОБЪЕКТУ:
 ЖИЛОЙ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ по адресу ул. Осипенко д.2 корп. 1

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: МО, г. Сергиев Посад, ул. Осипенко д.2 корп. 1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 50:05:0070102:317
3. Серия, тип постройки индивидуальный проект застройки
4. Год постройки 2009
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0% по данным СП ф-л ГУП МО «МО БТИ» от 02.06.2009
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 10
11. Наличие подвала да.
12. Наличие цокольного (подвального) этажа нет
13. Количество квартир 38
14. Общая площадь дома с учетом лоджий и балконов 3216,4 кв.м
15. Площадь:
 - а) жилых помещений без учета лоджий и балконов (расчетная площадь) 2224,4 кв. м;
 - б) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 798,0 кв. м.
16. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 400 кв. м.
17. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 50:05:0070102:199

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	№	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, нар. стены – с керамический кирпич	удовлетворительное	
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные стены: керамический кирпич	удовлетворительное	
		Внутренние стены: гипсолитовые перегородки	удовлетворительное	
3.	Крыльца, лестницы	Крыльцо - тамбур здания	удовлетворительное	
4.	Балконы	Остекленные лоджии	удовлетворительное	
5.	Перекрытия	Плиты ж/б	удовлетворительное	
6.	Крыша, кровля	Крыша -чердачная, вентилируемая. Форма – плоская. Кровля –	удовлетворительное	

		мягкая. Гидроизоляционный слой – рулонный. Утеплитель – керамзит. Пароизоляция - рулонная		
7.	Полы	ж/б плиты, гидроизоляция, бетонная стяжка	удовлетворительное	
8.	Проемы:		удовлетворительное	
8.1.	Окна	ПВХ с двойным стеклопакетом	удовлетворительное	
8.2.	Двери	Входные в подъезд и квартиры - стальные, межкомнатные и 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	Расчетная эл. мощность – 66 кВт, Напряжение сети – 380/220В, Степень надежности – 3 категории Питающие и групповые линии – кабель ВВГ Групповые сети квартир – кабель ВВГ Все групповые сети – 3-х проводные	удовлетворительное	
10.2.	Холодное водоснабжение	Расчетная мощность водопровода – 0,69 м ³ /час Магистральный тр-д - сталь Стояки - сталь	удовлетворительное	
10.3	Отопление	Максимальная нагрузка – 0,24 Гкал/час Магистральный трубопровод – сталь, Стояки – сталь, Отопительные приборы - конвекторы	удовлетворительное	
10.4	Горячее водоснабжение	Максимальная нагрузка – 0,41 м ³ /час Магистральный трубопровод – сталь Стояки - сталь	удовлетворительное	
10.5.	Водоотведение	Максимальная нагрузка – 1,10 м ³ /час Магистральный тр-д – ПВХ Стояки - ПВХ	удовлетворительное	
10.6.	Газоснабжение	Имеется	удовлетворительное	
11	Вентиляция	Приточно-вытяжная	удовлетворительное	
12.	Ливневая канализация	Внутренний ливнесток. Сброс на ландшафт	удовлетворительное	

III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома за 2025г.

	Содержание и текущий ремонт ж/ф (руб.)	Реквизиты документа, подтверждающего факт выполнения работы
1. Долг на начало года	46372,24	Бухгалтерская справка УО
2. Начислено собственникам	1501924,26	Бухгалтерская справка УО
3. Оплачено собственниками	1504976,44	Бухгалтерская справка УО
4. Задолженность на конец отчетного года	43320,06	Бухгалтерская справка УО

IV. Отчет по работам и услугам по ст. «Содержание и текущий ремонт» за 2025г.

№ п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период (руб.)
1.	Текущий ремонт жилищного фонда	32791,89
2.	Содержание придомовой территории	320122,31
3.	Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме	229067,22
4.	Содержание управляющей организации	293241,37
5.	Содержание лифтов	87653,63
6.	Содержание мусоропровода	63564,11
7.	ТО инженерного оборудования и элементов конструкций здания	270232,97
8.	Проверка вентканалов	31769,00
9.	Услуги МФЦ	13802,87
10.	Содержание диспетчерской службы	43474,65
11.	Услуги МосОблЕИРЦ	91720,58
12.	Налоги (УСН)	15614,00
	ИТОГО затрат по ст «Содержание и текущий ремонт жилого (нежилого) помещения»	1493054,60

V. Отчет по коммунальным услугам за 2025г.

	Задолженность на начало периода, руб	Начислено, руб	Оплачено, руб	Задолженность на конец периода, руб
1. Холодное водоснабжение	1990,23	54551,38	54363,67	2177,94
2. Горячее водоснабжение	7636,23	235186,41	233262,89	9559,75
3. Отопление	35402,43	1408523,12	1371823,22	72102,33
4. Водоотведение	3515,65	102647,21	101961,88	4200,98
5. Обращение с ТКО	11594,44	285994,56	285424,76	12164,24
6. Капремонт	21734,97	556203,90	514640,77	29262,20
7. Электроснаб-е	10939,78	311340,92	313131,86	9148,84

РАЗМЕР
ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД 2025г.

N п/п	Виды услуг (работ)	Плата за жилое помещение (руб. за 1 кв. м общей площади с НДС)
1.	Содержание мусоропроводов	С 01.01.2025 по 31.12.2025 4,08 руб/кв.м
2.	Содержание придомовой территории	С 01.01.2025 по 31.12.2025 6,48 руб/кв.м
3.	Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме	С 01.01.2025 по 31.12.2025 3,68 руб/кв.м
4.	Содержание лифтов	С 01.01.2025 по 31.12.2025 9,35 руб/кв.м
5.	Очистка вентканалов и дымоходов	С 01.01.2025 по 31.12.2025 0,03 руб/кв.м
6.	Содержание управляющей организации	С 01.01.2025 по 31.12.2025 2,01 руб/кв.м
7.	Дератизация	С 01.01.2025 по 31.12.2025 0,40 руб/кв.м
8.	ТО инженерного оборудования и констр. элементов зданий	С 01.01.2025 по 31.12.2025 4,91 руб/кв.м
9.	Противопожарные мероприятия	С 01.01.2025 по 31.12.2025 0,04 руб/кв.м
10.	Текущий ремонт подъездов и прочий текущий ремонт	С 01.01.2025 по 31.12.2025 9,18 руб/кв.м
11.	Услуги паспортного стола	С 01.01.2025 по 31.12.2025 0,51 руб/кв.м
12.	Орг-ция и содержание диспетчерского контроля	С 01.01.2025 по 31.12.2025 1,98 руб/кв.м
13.	Услуги по приему платежей физ. лиц	С 01.01.2025 по 31.12.2025 2,79 руб/кв.м
14.	Дополнительно услуги по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования	С 01.01.2025 по 31.12.2025 1,96 руб/кв.м

Остаток денежных средств собранных на капитальный ремонт на 31.12.2025г. на специальном счете: 3 391 939,60 рублей.

Генеральный директор
ООО «УК «Виктория-5»



Горшков С.Г.