

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
 Москва, Балаклавский пр-т д. 16

за 2025 год

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БАЛАКЛАВСКИЙ 16»

(полное наименование лица, осуществляющего управление
 многоквартирным домом)

Москва, Балаклавский пр-т д. 16, КОМ. 6А

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

1217700614724/7727480296

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный
 номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

ЧЕРКАСОВ АЛЕКСЕЙ ГЕОРГИЕВИЧ, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

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

+7 (495) 740-20-16 BALAKLAVKA16@GMAIL.COM

(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):

16743.90 м²

Дата размещения отчета: "30" МАРТА 2026 г.

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

№ п/ п	Наименование услуги	Ед. изм	Це- на (сто имос- ть) еди- ницы ра- бо- ты, руб.	По перечню работ		Выполнено	
				Кол- во единиц	Стоимость работы	Кол- во единиц	Стоимость работы
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Работы техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме	кв.м	343,30	16 761,60	5 754 240,00	16 761,67	5 754 263,67
2	Дератизация и дезинсекция	кв.м	1,43	16 761,60	24 000,00	-	

3	Техническое обслуживание ИТП	кв.м	35,0 8	16 761,60	588 000,00	17 272,27	605 914,38
4	Техническое обслуживание УУТЭ	кв.м	1,79	16 761,60	30 000,00	15 621,81	27 960,00
5	Техническое обслуживание систем автоматизированной пожарной сигнализации	кв.м	27,8 4	16 761,60	466 560,00	12 933,33	360 000,00
6	Диспетчерское обслуживание, прием заявок	кв.м	6,44	16 761,60	108 000,00	13 055,76	84 122,16
7	Уборка подъездов	кв.м	77,3 2	16 761,60	1 296 000,00	17 907,09	1 384 568,45
8	Уборка территории	кв.м	69,4 4	16 761,60	1 164 000,00	17 204,68	1 194 769,49
9	Обслуживание, освидетельствование лифтов	кв.м	34,7 9	16 761,60	583 200,00	17 332,68	603 070,00
10	Техническое обслуживание шлагбаума, СКД	кв.м	23,2 0	16 761,60	388 800,00	16 687,42	387 079,35
11	Расходные материалы	кв.м	51,0 3	16 761,60	855 360,00	5 733,82	292 602,00
12	Вывоз и утилизация снега	кв.м	15,4 6	16 761,60	259 200,00	28 302,66	437 670,06
13	Текущий ремонт (внешние специалисты)	кв.м	19,3 3	16 761,60	324 000,00	36 580,42	707 095,80
	ИТОГО				11 841 360,00		11 839 115,36

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

1. Проектирование и согласование переноса забора, ограждающего участок – заключен договор, проведена топосъемка, отправлено вторично на согласование в ДГИ, с учетом доработок, обозначенных Департаментом.
2. Проведена замена огнетушителей с истекшим сроком годности.
3. Осуществлена покраска стен в холле 1 этажа.
4. Проведены работы по обеспечению сигналом сотовой связи в лифтах и на парковке.
5. Выполнен ремонт подпорной стенки земельного участка.
6. Проведен ремонт 3 лестниц в подвале.
7. Выполнена гидроизоляция подвала, в местах, где это было необходимо.
8. Расширена зоны видеонаблюдения на 1 этаже и парковке.
9. Произведена замена стрелы шлагбаума.
10. Проведена замена крышек на приямки.
11. Выполнена плановая мойка окон дома и фасада, два раза за 2025 год.
12. Проведена покраска бордюров и разметки во дворе.
13. Выполнено восстановление асфальтового покрытия во дворе.
14. Осуществлен гарантийный ремонт кровли.
15. В летний период осуществлена высадка однолетних растений в кашпо и на клумбы.

16. Установлена подсветка вывески «ЖК Горизонт» в темное время суток.
17. Заменена тактильная напольная плитка во дворе.
18. Проведен ремонт лифта (замена канатов, КВШ, потолка в кабине, частотного преобразователя).
19. Осуществлена замена дверей в технических помещениях.
20. Установлены две арома машины в холле 1 этажа и в подвале, по пути на парковку.
21. Произведена покраска стен 5 жилых этажей и пожарных лестниц.
22. Проведен Новогодний праздник для детей – жителей дома.
23. Выполнено плановое обслуживание всех инженерно-технических систем дома: подготовка системы ГВС, отопления, вентиляция к отопительному зимнему периоду.
24. Перезаключены договора с арендаторами, с повышением арендной ставки.
25. Проведены Общее Собрание Собственников и Общее собрание членов ТСЖ.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 147 804,81руб.

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: 11 930 800,67 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 11 839 115,36 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 239 490,12 руб.

№п/п	Наименование работ	Основание проведения работ	Ст-ть работы по текущему ремонту руб	Объем выполненных работ	Реквизиты акта выполненных работ
1	Оплата самозанятым на содержание имущества (уборка, техобслуживание)	договор с самозанятыми	3 535 479,00	7	
2	Заработная плата на управление со взносами (главный инженер, техники и пр.)	трудовой договор	4 206 107,97	5	
3	Обслуживание лифтового хозяйства	договор	587 070,00	12	ВИТЭРНА ООО
4	Техническое обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации	договор	360 000,00	12	ЦЕНТРСБ89 ООО
5	услуга доступа к АСКУЭ	договор	27 960,00	12	КОНТЕК ООО
6	обслуживание грязезащитных ковров	договор	147 150,80	12	СПЕКТР ООО
7	ремонтные работы/покупка материалов для ремонта	разовые работы	29 242,00	1	
8	материалы для проведения ремонта	разовые работы	195 458,00	1	СТРОЙКОМПЛЕКТ ООО
9	монтаж фидерной си-	договор		1	ИП Пинчуков Федор

	стемы		825 000,00		Николаевич
10	покупка инструмента для проведения тек.ремонта	договор	67 902,00	1	
11	ремонт лестницы	договор	895 000,00	1	ИП Иванов Станислав Геннадьевич
12	инженерно-геодезические услуги	договор	9 837,60	1	МОСГОРГЕОТРЕСТ ГБУ
13	амортизация ОС	договор	56 069,99	1	
14	Услуга по обслуживанию теплообменника	договор	183 703,80	1	РЕМТЕПЛОСЕРВИС МСК ООО
15	Метрологическая поверка манометров	договор	7 896,00	1	ЛОЦМАНГРУПП ООО
16	видеообследование вентиляционных каналов	договор	10 000,00	1	ИП Гасанов Рамиз Сатдарович
17	Проведение лабораторных химических анализов жесткости воды	договор	2 200,00	1	КРОНОС ГРУПП ООО
18	технические услуги по гидроизоляции	договор	509 094,20	1	РЕМАТЕХ ООО
19	технические услуги по обслуживанию насоса	договор	59 430,00	1	ВОДОКОНСТРУКЦИИ СЕРВИС ООО
20	закупка бетона	договор	59 900,00	1	БЕТОНСОЮЗ ООО; ИП Коновалов Александр Юрьевич
21	профилактическая чистка	договор	30 000,00	1	ИП Поливанов Денис Сергеевич
22	экспертиза лифта	договор	16 000,00	1	МОСЭКСПЕРТЛИФТ ООО
23	монтаж кабеля для теплого пола	договор	18 614,00	1	СКО АЛЬФА-ПРОДЖЕКТ ООО
	ИТОГО		11 839 115,36		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 1 286 701,62руб.

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:

№ 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	1	2	282 313,29

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:

№	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода следующего за отчетным периодом, руб.
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	2 219 756,98	32 017 282,20	32 512 474,76	1 724 564,42