

ОТЧЕТ
Управляющей компании ООО "ТАК.СЕРВИС"
о деятельности за отчетный период с 01.01.2025 -31.12.2025 г.
по многоквартирному дому, расположенному по адресу ул.Линейная 53

Адрес дома:		г. Новосибирск, ул. Линейная, 53						
Общая площадь помещений, в том числе:		18665,3						
Площадь жилых помещений и нежилых (кв.м) (расчётная)		13256,1						
		ПЛАН (с 01.01.2025-31.12.2025)		фактические затраты		отклонение от плана		
		Стоимость работ и услуг за год (руб.)	Цена работ и услуг в месяц на кв.м общей площади помещения	Стоимость работ и услуг за год (руб.)	Цена работ и услуг в месяц на кв.м общей площади помещения	Стоимость работ и услуг за год (руб.)	Цена работ и услуг в месяц на кв.м общей площади помещения	
Перечень работ, услуг		Условия выполнения работ и оказания услуг						
1.	Административные расходы, расходы по управлению многоквартирным домом	Расходы на обслуживание, планирование работ по содержанию и ремонту МКД ,осуществление технического контроля над качеством услуг, взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации ; выполнение функций, связанных с регистрацией граждан (ведение паспортной работы, взаимодействие с органами правопорядка); финансовый контроль и полный отчет ведения дел, взаимодействие с налоговыми органами РФ, видеонаблюдение.	1 436 431,00	9,03	1 326 782,90	8,34	109 648,10	0,69
1.2	Услуги консьержа	ежедневно, круглосуточно (4 чел, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	1 266 222,67	7,96	1 344 749,20	8,45	78 526,53	0,49
1.3	Отпускные	1 раз в год (4 чел, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	108 169,78	0,68	108 169,00	0,68	0,78	0,00
2.	Уборка мест общего пользования (2 чел)							
2.1	Мытье мест общего пользования	4 этажа в день (по графику)						
2.2	Мытье первого этажа	ежедневно	849 450,89	5,34	851 894,00	5,36	2 443,11	0,02
2.3	Влажная протирка стен, перил, дверей, подоконников, отопительных приборов	1 раз месяц						
2.4	Отпускные	1 раз в год (2 чел, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	68 401,48	0,43	68 100,00	0,43	301,48	0,00
3.	Уборка дворовой территории 1 человек	Дворник (1 чел, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)						
3.1	Подметание территории	1 раз в двое суток						
3.2	Уборка и прополка газонов	1 раз в неделю						
3.3	Косение травы	5 раз за период						
3.4	Уборка контейнерной площадки	1 раз в день						
3.5	Уборка дворовой территории в ручную(зимний период)	1 раз в день	688 786,96	4,33	696 203,30	4,38	7 416,34	0,05
3.6	Сдвигание снега в дни сильных снегопадов	2 раза в день						
3.7	Очистка от наледи и льда	1 раз в неделю						
3.8	Посылка газона удобрением	1 раз месяц в теплый период						
3.9	Уборка снега на пожарных переходах	в зимней период по мере выпадения снега						
3.10	Посылка территории песком	2 раза в сутки в дни гололеда						
3.11	Отпускные	1 раз в год (1 чел, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	54 084,89	0,34	54059	0,34	25,89	0,00
4.	Содержание и обслуживание инженерного оборудования	Слесарь-сантехник (1 чел, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)						
4.1	Гидравлические испытания, промывка, запуск и консервация системы отопления	1 раз в год						
4.2	Технический осмотр состояния трубопровода системы ГВС, ХВ, канализации	2 раза в год						
4.3	Прочистка канализационных стоков	2 раза в месяц	781 049,41	4,91	782 511,30	4,92	1 461,89	0,01
4.4	Мелкий ремонт изоляции трубопровода системы, ликвидация порывов, подтекание трубопровода и запорной арматуры	по графику производства работ.						
4.5	Прочистка и покраска соединительных фланцев	по мере необходимости						
4.6	Отпускные	1 раз в год (1 чел, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	65 220,01	0,41	65120	0,41	100,01	0,00
5.	Содержание и обслуживание системы электроснабжения	Энергетик (0,5 чел, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)						
5.1	Осмотр этажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений	2 раза в год						
5.2	Осмотр электрической сети и оборудования в тех. помещениях и МОП	1 раз в год	295 876,15	1,86	299 000,00	1,88	3 123,85	0,02
5.3	Снятие показаний с электросчетчиков МОП поквартирно, осмотр, сервис, ремонт системы видеонаблюдения	2 раза в год						
5.4	Замена ламп	по факту						
5.5	Проведение работ по замерам сопротивления изоляции электросетей	по графику						
5.6	Отпускные	1 раз в год (0,5 чел, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	19 088,78	0,12	19000	0,12	88,78	0,00
6.	Обслуживание общедомовых приборов учета и автоматики в ИТП	1 раз в месяц	109 760,51	0,69	105 875,00	0,67	3 885,51	0,02

7.	Обслуживание лифтов (4 ед.)	согласно договора+комплектующие, тех.освидетельствование, страховка	326 100,06	2,05	322 451,20	2,03	3 648,86	0,02
8.	Обслуживание пожарной сигнализации	согласно договора+комплектующие	97 034,65	0,61	88 200,00	0,55	8 834,65	0,06
8.1	Пережатка пожарных рукавов, проверка на герметичность	1 раз в год (специализированная организация)	49 312,69	0,31	50 000,00	0,31	- 687,31	- 0,00
9.	Обслуживание ворот и тревожная кнопка	согласно договора+комплектующие	92 262,46	0,58	104 904,00	0,66	- 12 641,54	- 0,08
10.	Обслуживание аварийного дизельного генератора	согласно договора	71 582,94	0,45	72 000,00	0,45	- 417,06	- 0,00
11.	Обслуживание приточно-вытяжной установки	согласно договора+замена фильтров 1 раз в месяц 12 фильтров	224 293,21	1,41	224 400,00	1,41	- 106,79	- 0,00
12.	Обслуживание аварийной вытяжки	согласно договора	36 586,84	0,23	36 000,00	0,23	586,84	0,00
13.	Услуги по содержанию освещения придомовой территории и ламп на крыше дома.	по необходимости, но не реже 1 раза в месяц	15 907,32	0,1	15 000,00	0,09	907,32	0,01
14.	Вывоз снега, и механизированная уборка территории	по мере необходимости	309300					
15.	Мытье витражей	по мере необходимости	280344					
16.	Аварийно-техническое обслуживание	по мере необходимости			по фактическим затратам			
17.	Очистка декоративных элементов дома и балконных козырьков от снега и льда	по мере необходимости	154999					
18.	Текущий ремонт	по мере необходимости	631 520,60	3,97	810 021,18	5,09	- 178 500,58	- 1,12
19.	Электроэнергия (расходы на общедомовые нужды)				по фактическим затратам (согласно показаний счетчиков)			
20.	Водоснабжение, водоотведение (расходы на общедомовые нужды)				по фактическим затратам (согласно показаний счетчиков)			
21.	Тепловая энергия (расходы на общедомовые нужды)				по фактическим затратам (согласно показаний счетчиков)			
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию многоквартирного дома		7 287 143,29	45,81	7 444 440,08	46,80	- 157 296,79	- 0,99

Директор ООО "ТАК.СЕРВИС"



Е. Гаврилов