

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Москва, Ленинский проспект, дом 107, корпус 3

за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью "Блоссом"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Москва, Профсоюзная ул., д.104

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

1167746050340/7728327540

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Генеральный директор Стругальский Алексей Борисович

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

+7(499)793-41-76, ykblossom@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): 25'639,80 м²

Дата размещения отчета: "31"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 работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Санитарное содержание общедомового имущества						
1.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	раз/год	3 208,80	299	959 430,30	299	959 430,30
1.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	раз/год	22 147,50	12	265 769,96	12	265 769,96
1.3	Влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов	раз/год	248,41	12	2 980,91	12	2 980,91
1.4	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	раз/год	4 691,27	299	1 402 689,13	299	1 402 689,13
1.5	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	раз/год	29 162,42	12	349 949,05	12	349 949,05
1.6	Мытье пола кабины лифта	раз/год	136,67	299	40 865,53	299	40 865,53
1.7	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	раз/год	1 026,60	24	24 638,47	24	24 638,47
1.8	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках	раз/год	2 816,47	1	2 816,47	1	2 816,47
1.9	Влажная протирка подоконников	раз/год	197,47	2	394,94	2	394,94
1.10	Влажная протирка дверных полотен на лестничных клетках	раз/год	20 969,60	1	20 969,60	1	20 969,60
1.11	Мытье и протирка окон	раз/год	123 790,49	1	123 790,49	1	123 790,49
1.12	Влажная протирка почтовых ящиков	раз/год	180,72	1	180,72	1	180,72
1.13	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	раз/год	1 101,44	1	1 101,44	1	1 101,44
1.14	Влажная протирка стен	раз/год	2 294,78	1	2 294,78	1	2 294,78
1.15	Влажная протирка отопительных приборов	раз/год	6 420,36	1	6 420,36	1	6 420,36
1.16	Очистка подвалов и чердаков от мусора	раз/год	5 804,51	2	11 609,03	2	11 609,03
1.17	Очистка кровли от мусора, грязи и листьев	раз/год	15 587,18	1	15 587,18	1	15 587,18
1.18	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	раз/год	223,65	52	11 629,80	52	11 629,80
1.19	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	раз/год	41,42	30	1 242,54	30	1 242,54
1.20	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	шт	235,17	17	3 997,89	17	3 997,89

1.21	Удаление мусора из мусороприемных камер	раз/год	3 070,85	365	1 120 858,43	365	1 120 858,43
1.22	Уборка мусороприемных камер	раз/год	576,85	365	210 548,79	365	210 548,79
1.23	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	раз/год	3 430,35	52	178 378,20	52	178 378,20
1.24	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	м	176,46	235	41 442,34	235	41 442,34
1.25	Мойка сменных мусоросборников	раз/год	82,11	365	29 969,06	365	29 969,06
1.26	Дезинфекция мусоросборников	раз/год	39,08	12	468,94	12	468,94
1.27	Вывешивание и снятие флагов	раз/год	1 487,80	6	8 926,79	6	8 926,79
1.28	Мытье фасадов, облицованных кафельной плиткой	раз/год	9 971,34	1	9 971,34	1	9 971,34
1.29	Дератизация	м2/год	7,02	1 763,0	12 376,26	1 763,0	12 376,26
2	Содержание общедомового имущества						
2.1	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт территории вокруг здания и фундамента	год	11 172,85	1	11 172,85	1	11 172,85
2.2	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт кирпичных и железобетонных стен, фасадов	год	89 096,35	1	89 096,35	1	89 096,35
2.3	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт железобетонных перекрытий	год	44 311,45	1	44 311,45	1	44 311,45
2.4	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт железобетонных покрытий	год	36 225,42	1	36 225,42	1	36 225,42
2.5	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт внутренней отделки стен	год	129 376,50	1	129 376,50	1	129 376,50
2.6	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт заполнения дверных и оконных проемов	год	97 032,37	1	97 032,37	1	97 032,37
2.7	Проведение технических осмотров всех элементов рулонных кровель, водостоков	год	5 951,15	1	5 951,15	1	5 951,15
2.8	Профилактический осмотр мусоропроводов	год	76 104,57	1	76 104,57	1	76 104,57
2.9	Устранение мелких неисправностей мусоропровода	год	30 856,94	1	30 856,94	1	30 856,94
3	Содержание системы горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, системы отопления						
3.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей водопровода, канализации и горячего водоснабжения	в год	138 519,51	1	138 519,51	1	138 519,51
3.2	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей внутриквартирных устройств системы центрального отопления	в год	161 720,62	1	161 720,62	1	161 720,62
3.3	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	в год	64 688,25	1	64 688,25	1	64 688,25
3.4	Регулировка и наладка систем отопления	в год	4 271,25	1	4 271,25	1	4 271,25
3.5	Проверка исправности канализационных вытяжек	в год	120 323,04	1	120 323,04	1	120 323,04
3.6	Проведение лабораторных химических анализов жесткости воды	усл.	1 100,00	1	1 100,00	1	1 100,00
4	Содержание системы электроснабжения						
4.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	в год	8 354,57	1	8 354,57	1	8 354,57
4.2	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей изоляции электропроводки и ее укрепление	в год	522 889,47	1	522 889,47	1	522 889,47
4.3	Расходы на электроэнергию потребляемую при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме	кВт		243 247,05	1 630 597,20	243 247,050	1 630 597,20
5	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях и выполнение заявок населения	год	512 339,62	1	512 339,62	1	512 339,62
6	Содержание Индивидуального теплового пункта						
6.1	Техническое обслуживание инженерного оборудования ИТП	мес.	30 000,00	12	360 000,00	12	360 000,00
6.2	Техническое обслуживание оборудования узла учета ТЭ (1 УУ ТЭ)	усл.	5 800,00	12	69 600,00	12	69 600,00
6.3	Проверка теплосчетчиков КМ-5-2 и комплекта термопреобразователей КТС-Б	шт	45 000,00	8	360 000,00	8	360 000,00
6.4	Проверка манометров ИТП	шт	140,00	100	14 000,00	100	14 000,00
6.5	Расходы на электроэнергию (ИТП)	кВт		60 509,8	389 753,15	60 509,8	389 753,15
7	Содержание лифтового оборудования						
7.1	Техническое обслуживание лифтового оборудования (9 шт.)	мес.	52 295,25	12,0	627 543,00	11,73	613 170,60
7.2	Техническое освидетельствование лифтов (лифта), вкл. электроизм. работы	шт	5 000,00	9	45 000,00	9	47 500,00
7.3	Обязательное страхование ГО (лифты)	шт	400,00	9	3 600,00	9	3 600,00

8	Содержание системы противопожарной защиты						
8.1	Техническое обслуживание оборудования системы противопожарной защиты, проведение плановых профилактических Работ	мес.	20 000,00	12	240 000,00	12	240 000,00
9	Содержание системы вентиляции						
9.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	год	120 323,04	1	120 323,04	1	120 323,04
9.2	Проверка, прочистка вентиляционных коробов и каналов: 4 стояка 2,9м * (12-1) (16-1) (18-1) (25-1) эт. * 4 под.	1 раз в год	27 916,94	1	27 916,94	1	27 916,94
10	Содержание систем и оборудования контроля управления доступом						
10.1	Техническое обслуживание и ремонт систем доступа, систем домофона, ЭМЗ	мес.	10 000,00	12	120 000,00	12	120 000,00
ИТОГО				-	10 896 049,03	-	10 884 176,63

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: 0,00 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: 1 799 365,42 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 1 799 365,42 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 0,00 руб.

№ 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	Текущий ремонт общедомового имущества				
1.1	Простая масляная окраска ранее окрашенных поверхностей	по рез.обследования/заявки населения	9 992,80	40,0 м2	собственными силами
1.2	Ремонт покрытия полов из керамических плиток размерами 300 мм*300 мм	по рез.обследования/заявки населения	4 699,48	34,0 шт	собственными силами
1.3	Смена замков врезных	по рез.обследования/заявки населения	15 297,36	13,0 шт	собственными силами
1.4	Восстановление (модернизация) остекления дверей	по рез.обследования/заявки населения	3 973,71	1,0 м2	собственными силами
1.5	Установка дверного доводчика к металлическим дверям	по рез.обследования/заявки населения	42 335,37	11,0 шт	собственными силами
1.6	Замена стеклопакета	по рез.обследования/заявки населения	8 450,00	1,0 шт	собственными силами
1.7	Фасад - Герметизация мест протечек (11 п/м), Обезжиривание швов балкона (15 м2), Нанесение герметика (28 м2)	по рез.обследования/заявки населения	32 632,00	1,0 шт	Акт №09(ПА) от 31.05.2025
1.8	Фасад - Установка металлического каркаса под фасадную сетку для улавливания кирпича (30 п/м)	по рез.обследования/заявки населения	14 350,00	1,0 шт	Акт №12(ПА) от 31.07.2025
1.9	Фасад - Крепление металлических планок балкона. Устранение протечек балкона (82 п/м), Обезжиривание и герметизация мест примыканий (48 п/м)	по рез.обследования/заявки населения	66 182,00	1,0 шт	Акт №12(ПА) от 31.07.2025
1.10	Фасад - Крепление металлических планок балкона. Устранение протечек балкона. Обезжиривание и герметизация мест примыканий (14 п/м)	по рез.обследования/заявки населения	17 144,00	1,0 шт	Акт №12(ПА) от 31.07.2025
1.11	Фасад - Уборка кровли балкона от мусора. Грунтовка. Герметизация кровли балкона. Нанесение средства жидкая кровля "Блокада" (6 м2)	по рез.обследования/заявки населения	18 951,00	1,0 шт	Акт №12(ПА) от 31.07.2025
1.12	Фасад - Запенивание балкона от голубей в 2 этапа (2 п/м)	по рез.обследования/заявки населения	16 000,00	1,0 шт	Акт №17(ПА) от 31.10.2025
2	Текущий ремонт системы горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, системы отопления				
2.1	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения труб диаметром 80 мм	по рез.обследования/заявки населения	3 684,52	2,0 м	собственными силами
2.2	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения труб диаметром 40 мм	по рез.обследования/заявки населения	3 835,59	5,5 м	собственными силами
2.3	Заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 50 мм	по рез.обследования/заявки населения	10 889,84	8,0 шт	собственными силами
2.4	Заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 100 мм	по рез.обследования/заявки населения	1 446,65	1,0 шт	собственными силами
2.5	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	по рез.обследования/заявки населения	1 357,25	5,0 шт	собственными силами
2.6	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	по рез.обследования/заявки населения	14 102,14	26,0 шт	собственными силами
2.7	Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	по рез.обследования/заявки населения	9 367,15	13,0 шт	собственными силами
2.8	Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32 мм	по рез.обследования/заявки населения	3 475,47	3,0 шт	собственными силами
2.9	Смена задвижек диаметром до 100 мм	по рез.обследования/заявки населения	33 436,47	3,0 шт	собственными силами
2.10	Смена вертикальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм	по рез.обследования/заявки населения	1 131,96	1,0 м	собственными силами

3	Текущий ремонт системы электроснабжения				
3.1	Замена автоматического выключателя	по рез.обследования/ заявки населения	26 621,91	9,0 шт	собственными силами
3.2	Замена реле	по рез.обследования/ заявки населения	3 847,36	1,0 шт	собственными силами
3.3	Замена рубильника	по рез.обследования/ заявки населения	486,34	1,0 шт	собственными силами
3.4	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	по рез.обследования/ заявки населения	4 751,68	4,0 шт	собственными силами
3.5	Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	по рез.обследования/ заявки населения	366,45	3,0 шт	собственными силами
3.6	Замена люминесцентных ламп	по рез.обследования/ заявки населения	32 189,16	186,0 шт	собственными силами
3.7	Замена лампы на светодиодную	по рез.обследования/ заявки населения	10 851,00	60,0 шт	собственными силами
4	Текущий ремонт индивидуального теплового пункта				
4.1	Замена оборудования в ИТП - Регулирующий блок	Акт обследования	58 000,00	1,0 шт	Акт №698 от 10.12.2025
4.2	Замена оборудования в ИТП - Отводы под манометры	Акт обследования	1 000,00	20,0 шт	Акт №698 от 10.12.2025
4.3	Замена оборудования в ИТП - Манометр	Акт обследования	9 360,00	12,0 шт	Акт №698 от 10.12.2025
4.4	Замена оборудования в ИТП - Термоманометр осевой	Акт обследования	13 600,00	8,0 шт	Акт №698 от 10.12.2025
5	Ремонт лифтового оборудования				
5.1	Замена канатов	по мере обнаружения дефектов	398 800,96	1,0 шт	Акт №77 от 05.03.2025
5.2	Ремонт центральной платы управления (демонтаж, монтаж, ремонт)	по мере обнаружения дефектов	18 652,13	1,0 шт	Акт №137 от 08.04.2025
5.3	Замена канатов	по мере обнаружения дефектов	359 594,59	1,0 шт	Акт №227 от 02.06.2025
5.4	Замена канатов (частичное выполнение работ)	по мере обнаружения дефектов	132 509,16	1,0 шт	Акт №280 от 30.06.2025
5.5	Замена контактора, приставки к контактору	по мере обнаружения дефектов	6 434,00	1,0 шт	Акт №289 от 22.07.2025
5.6	Ремонт частотного преобразователя главного привода	по мере обнаружения дефектов	104 508,95	1,0 шт	Акт №287 от 22.07.2025
5.7	Ремонт частотного преобразователя (БУАД) привода дверей кабины	по мере обнаружения дефектов	45 813,11	1,0 шт	Акт №288 от 22.07.2025
5.8	Ремонт створки дверей кабины лифта	по мере обнаружения дефектов	29 175,70	1,0 шт	Акт №438 от 17.10.2025
5.9	Замена таходатчика (для БУАД) привода дверей кабины лифта	по мере обнаружения дефектов	7 954,82	1,0 шт	Акт №478 от 31.10.2025
6	Текущий ремонт системы противопожарной защиты				
6.1	Прокладка кабеля между контроллерами для восстановления связи дымовых датчиков с контроллерами	Акт обследования	197 750,00	1,0 шт	Акт №7/04/01 от 07.04.2025 Акт №11/06/01 от 11.06.2025
7	Текущий ремонт систем и оборудования контроля управления доступом				
7.1	Замена неисправной кнопки выхода (входная дверь в подъезд)	по результатам обследования	462,74	1,0 шт	оборуд.в рамках тех. обслуживания
7.2	Замена неисправного АУ консьержа	по результатам обследования	1 953,60	1,0 шт	оборуд.в рамках тех. обслуживания
7.3	Замена блока питания (основной вход подъезда)	по результатам обследования	1 947,00	1,0 шт	оборуд.в рамках тех. обслуживания
ИТОГО			1 799 365,42	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **1 322 956,03 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:

№ 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
1	34	37	1 089 595,26

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:

№ 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 и нанимателей помещений в многоквартирном доме	927 309,50	13 402 240,52	12 992 454,19	1 337 095,83
ИТОГО		927 309,50	13 402 240,52	12 992 454,19	1 337 095,83