

**Годовой отчет о деятельности правления  
ПК ЖСК «Романтика» за 2025 год.  
г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, д 27**

**За отчетный период было проведено:**

Заседаний Правления - 5,

Общее собрание собственников – 1 от 29.03.2025г.

**Получена прибыль за 2025г:**

от размещения средств сотовой связи в сумме 12995,80 руб. из них:

ПАО «МТС» 2250,00руб.

ПАО «ВымпелКом» 6620,80 руб.

ПАО «Ростелеком» 4125,00 руб.

Размещение денежных средств на депозите - 92739,72 руб.

**Резерв денежных средств на благоустройство с 01.07.23 на 01.01.26г. составляет 315 373,89руб. (в т ч. пени)**

Начислено: 330 784,32руб. (в т ч. пени)

Долг: 15 410,43 руб. (в т ч. пени)

**Ремонт отмостки и цоколя:**

Начислено: 2 851 231,45руб. (в т ч. пени)

Оплачено: 2 663 809,52руб. (в т ч. пени)

Долг: 187 421,93руб. (в т ч. пени)

**По капитальному ремонту:**

Замена лифтового оборудования -19 262 210,10руб., в том числе 6 826 336,83руб. за счет средств собственников

замена инженерной системы энергоснабжения - 6 916 189,05руб.

Итого общая стоимость работ по капитальному ремонту -26 178 399,15 руб., из них за счет средств собственников 19 352 062,32руб., за счет средств бюджета

Ульяновской области 6 826 336,83руб.

Собрали на 01.01.2026г. 9 223 301,91руб.

Задолженность собственников на 01.01.2026г. за проведение капитального ремонта составляет 10 128 760,41 руб.

**Долг жителей за коммунальные услуги свыше 30 тыс.руб. на 01.01.2026 г. составляет: 2 929 956, 28руб. в т.ч. пени, поквартирно:**

кв. 1 - 756 244,33руб.

кв. 5 - 32 321,22руб.

кв. 9 - 63 505,78руб.

кв. 32 – 325 257,59руб.

кв. 77– 900 127,99 руб.

кв. 90 – 389 437,50руб.

кв. 194 – 117 950,95руб.

кв. 196 – 49 137,34руб.

кв. 198 – 59 942,46руб.

кв. 201 - 52 816,16руб.

кв. 205 - 67 276,59руб.  
кв. 213 – 115 938,37руб.

**Общая задолженность за ремонт подъездов на 01.01.2026г: 11040,33руб. из них:**

Долг жителей 6 подъезда за ремонт и благоустройство на 01.01.2026г. 863,52руб.

кв. 194 – 263,63руб.

кв. 195 – 5,45руб.

кв. 198 – 425,87руб.

кв. 213 – 268,57руб.

Долг жителей 1 подъезда за ремонт и благоустройство на 01.01.2026г. 10 176,81руб.

кв. 1 - 10 151,21руб.

кв. 32 – 12,80руб.

#### **Работа с должниками.**

Подано исков по коммунальным услугам в 2025г. на сумму 954 743,58 руб. в том числе пени

Заключено соглашение на рассрочку долга на сумму 427 149,39руб.

получено денежных средств по высуженным квартирам за 2025г. 63 084,59руб.

**Всего общая сумма расходов ПК ЖСК «Романтика» за 2025г. составляет  
14 891 340,43 руб.**

**из них:**

Основным поставщикам: 7 150 000,46 руб.

ПАО «Т Плюс» ( горячая вода и отопление) – 4 713 599,89 руб.

УМУП «Водоканал» (холодная вода) – 1 099 239,48 руб.

ООО «Ульяновскрегионгаз» (поставка природного газа) – 444 435,55 руб.

ООО «Компания Волна» (коллективная антенна) – 34 166,00 руб.

ООО «Контракт плюс» (вывоз мусора) – 653 119,54 руб.

ООО «Дом-Строй-Сервис» (домофон) – 205 440,00 руб.

Содержание и текущий ремонт МКД общая сумма расходов - 4 897 167,73 руб.

1.1. Содержание системы электроснабжения в МОП и лифтах

Ульяновск Энерго (ОДН) оплата мест общего пользования (лифты, подвал, подъезды, уличные прожектора) – 148597,87 руб.

1.2. Обслуживание лифтов - 491512,00

абонентская плата – 477912,00 руб.

ежегодная проверка «безопасность лифтов» - 9000,00 руб.

ежегодная страховка лифтов – 4600,00 руб.

1.3 Экология (оформление тех.отчетов подтверждения лимитов и паспортизации отходов) - 4000,00руб.

1.4. Обслуживание мусоропровода и мусорокамер (з/п+налоги) -150004,44 руб.

1.5. Уборка общедомовой территории- (з/п+налоги) +покос травы в летнее время (з/п+налоги) – 269373,38 руб.

1.6. Уборка МОП (з/п+налоги) -413675,16 руб.

1.7. Благоустройство (механическая уборка снега) – 0 руб.

1.8. Обслуживание ВКГО и ВДГО (газ) -199442,12 руб.

в т ч. диагностика ВДГО и ВКГО с составлением паспорта 49450,00руб.

1.9. Осмотр вентиляционных каналов – 44940,00 руб.

- 1.10. Дезинсекция МОП -32000,00 руб.  
1.11. Обучение – 11650,00 руб.  
1.12. Обслуживание р/с в СБ банке- 26935,88 руб.  
1.13. Плата за управление -1904118,64 руб. (з/п+налоги)  
1.14. Расходные материалы: 64666,99руб. из них:  
Отправка писем – 7098,82руб.  
Госпошлина – 22829,00 руб.  
Электрика – 5495,97 руб. (фотодатчик 2подъезд, эл.материалы)  
Строительные – 14480,00 (запчасти, бензин, масло для тримера, батарейка, замок, краска, кисть, мешки для мусора, мор для крыс)  
Бытовая химия- 5230,20 руб. (белизна, перчатки, моющие средства).  
Сантехнические материалы -2883,00руб.  
Канцтовары -1520,00руб. (ручки, папки, клей)  
Заправка картриджей для принтеров - 3580,00руб.  
Бумага – 1550,00руб.  
1.15. Обслуживание коммерческого прибора учёта - 89292,00руб.  
абонентская плата - 54700,00 руб.  
ремонт расходомера – 24210 руб.  
Поверка средств измерений – 8900,00 руб.  
Покупка манометров 2шт. - 1482,00 руб.  
1.16. Промывка и опрессовка системы теплоснабжения (з/п с налогом) -29931,25руб.  
1.17. Электронная отчетность (СБИС) – 0 руб.  
1.18. Абонентская плата «1С Предприятие» - 248744,00 руб.  
1.19. Абонентская плата за обслуживание камер – 106400,00 руб.  
1.20. Текущий ремонт – собрано **623 084,00 руб.** из них:  
Снос и обрезка деревьев 67000,00 руб.  
Замена канализационных выпусков 6 подъездов и замена канализационного люка 6 подъезда 442000,00руб.  
Изготовление и установка стендов для объявлений возле подъездов – 60000,00руб.  
Обслуживание кровли (2 р в год)- 13000,00 руб.  
Согласование (уточнение прохождения кабельной линии) с УлГЭС проведение работ по замене отмотки – 1920,00 руб.  
Экспертиза промышленной безопасности и разработка паспорта, инструкция по эксплуатации участка теплосети протяженностью 9м – (аванс в 2024г. 21000,00 руб.) остаток в 2025г.- 33000,00 руб.  
Ремонт триммера - 6164,00руб.  
1.21. Заполнение ГИС ЖКХ – 33400,00руб.  
1.22. Прочие услуги (аварийные работы) – 4400,00руб. прочистка канализационного выпуска 1 подъезда.

#### **Проведены работы в 2025г.:**

Экспертиза промышленной безопасности участка теплосети (вводные трубы МКД Ø150мм, протяженностью 9м), получен паспорт, инструкция по эксплуатации, руководство пользователя.

Снос и обрезка деревьев на придомовой территории с оформлением и получением порубочного билета.

Замена отмотки и цоколя.

Установлены стенды для объявлений возле подъездов.

Замена канализационных выпусков 6-ти подъездов и замена канализационного люка у 6 подъезда с оформлением разрешения на работы от УльГЭС.

Заменен прожектор и фотореле уличного освещения на 2 подъезде.

Покрашена газовая труба, покрашены входные двери в подвал.

Заменен замок люка выхода на крышу 2 подъезда.

Выполнен ежегодный технический осмотр внутриквартирного и внутридомового газового оборудования.

Диагностика внутриквартирного и внутридомового газового оборудования с получением паспорта на ВДГО и ВКГО сроком на 5 лет.

Выполнен ежегодный технический осмотр вентиляционных каналов (3р в год).

Оформлены и сданы все отчеты (налоговая, пенсионный и т.д., ФМ, администрация).

Оформлены и сданы акты осеннего и весеннего осмотра жилого дома.

Выполнена промывка и опрессовка систем ГВС и отопления.

Получен акт готовности к зиме (эксплуатация общего состояния теплоснабжения).

Получены удостоверения ответственный за электрохозяйство, ответственный по общему состоянию теплоснабжения, ответственный за безопасную эксплуатацию лифтов.

Ежемесячно осуществляется выгрузка информации на портал ГИС ЖКХ (квитанций, технических характеристик дома, потребление коммунальных услуг, приборов учета жителей и общедомовых, отсутствие задолженности для получение льготной категории жителей).

Ежемесячно осуществляется выгрузка реестров начислений в СБ, ВТБ банки.

Ежемесячно выгрузка информации на сайт: 1С ЖКХ, в мобильное приложение.

Оформлены и отправлены ответы на запросы от:

Прокуратура Засвияжского района г. Ульяновска – 0;

Министерство энергетики -6;

Фонд модернизации ЖКК Ульяновской области – 1;

Управление ЖКХ г. Ульяновска -1;

Администрация г. Ульяновска -4;

Агентство ГЖИ – 14;

ИФНС – 2 .

Проверки в 2025г.: 0

#### Наши обращения:

1. Администрация г. Ульяновска выдача порубочного билета на образку и снос аварийно-опасных тополей на территории двора по ул. Кузоватовская 27.
2. Фонд модернизации ЖКК Ульяновской области – 3 о получении документации, информация по денежным средствам взносов на капитальный ремонт на счете регионального оператора.
3. УлЭнерго по проверке и корректировке общедомовых ИПУ.
4. Ростехнадзор -1 постановление на учет вводных труб.

Обращения от граждан: 1.

### Запланировано работ на 2026 год:

- 1) Получить акт и паспорт готовности к отопительному сезону на 2025-2026гг. (август-сентябрь2026г.).
- 2) Провести поверку или замену расходомера до 30.05.2026г., тепловычислитель до 03.06.2026г.
- 3) Провести промывку и опрессовку систем ГВС и отопления.
- 4) Получить допуск по обслуживанию и эксплуатации тепловых энергоустановок для председателя (обучение и экзамен в Роспотребнадзоре).
- 5) Провести дезинфекцию подвала, МОП.
- 6) Сдать все отчеты и акты.
- 7) Выгрузка информации на портал ГИС ЖКХ ежемесячно (квитанций, технических характеристик дома, потребление коммунальных услуг, приборов учета жителей и общедомовых, отсутствие задолженности для получение льготной категории жителей).
- 8) Ежемесячно выгрузка реестр начислений в СБ, ВТБ банки.
- 9) Выгрузка на сайт: 1С ЖКХ, в мобильное приложение.
- 10) Провести плановую проверку внутридомового, внутриквартирного газового оборудования (1р в год).
- 11) Провести плановую проверку вентиляционных каналов (3р в год).
- 12) Работа с должниками.
- 13) Снос аварийно-опасных деревьев 6 штук с получением порубочного билета.
- 14) Проведение ежегодного общего собрания собственников (1 квартал 2026г.).
- 15) При необходимости проведение ОСС для включения в программу благоустройство придомовой территории.
- 16) Заменить люк выхода на крышу 2 подъезд.

#### **При наличии финансовых возможностей:**

произвести замену дверей мусоропровода и бетонирование площадок внутри мусоропроводных камер.

ремонт входных групп (оштукатуривание+покраска или оштукатуривание и обшивка профлистом).

замена вторых дверей тамбура.

произвести ремонт окон в подъездах.

Председатель ПК ЖСК «Романтика»



С.А. Крамарчук