

**Отчет собственникам по многоквартирному дому  
ул. Нижегородская, д. 31 строение 3 г. Ростов-на-Дону  
находящемуся в управлении АО «УК «Авиатор»**



"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный Директор АО "УК" Авиатор"  
Р.П. Гайденко  
27 февраля 2026г.

**Форма 2.8. Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления**

№ п/п	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
1.	Дата начала отчетного периода	—	Дата начала отчетного периода	01.01.2025
2.	Дата конца отчетного периода	—	Дата конца отчетного периода	31.12.2025

**Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

3.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	0.00
4.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	<b>30 923</b>
5.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	<b>2 947 574</b>
6.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	<b>7 911 812</b>
7.	— за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	<b>7 911 812</b>
8.	— за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	<b>0.00</b>
9.	— за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	
10.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	<b>8 467 989</b>

11.	— денежных средств от собственни-ков/нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собствен-ников/нанимателей помещений	<b>8 459 589</b>
12.	— целевых взносов от собственни-ков/нанимателей помещений	руб.	Получено целевых взносов от собственни-ков/нанимателей помещений	<b>0.00</b>
13.	— субсидий	руб.	Получено субсидий	<b>0.00</b>
14.	— денежных средств от использования общего имущества	руб.	Получено денежных средств от использо-вания общего имущества	<b>8 400,00</b>
15.	— прочие поступления	руб.	Прочие поступления	<b>0.00</b>
16.	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	Всего денежных средств с учетом остатков	<b>8 498 912</b>
17.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на ко-нец периода)	<b>0.00</b>
18.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	<b>541 030</b>
19.	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	<b>2 399 797</b>

## 21. Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде

N пп	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1.	Наименование работ (услуг) Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	- руб.	Техническое обслуживание лифтов <b>357 000,00</b>
2.	Наименование работ (услуг) Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	- руб.	Содержание и обслуживание теплового пункта <b>156 380,00</b>
3.	Наименование работ (услуг) Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	- руб.	Техническое обслуживание автоматического пожаротушения <b>434 688,42</b>
4.	Наименование работ (услуг) Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	- руб.	ТО повысительной насосной станции <b>34 000,00</b>
5.	Наименование работ (услуг)	-	Техническое обслуживание ворот

	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	59 077,11
6.	Наименование работ (услуг)	-	Содержание придомовой территории
	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	963 381,07
7.	Наименование работ (услуг)	-	Содержание мест общего пользования и инженерных коммуникаций
	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	1 380 664,08
8.	Наименование работ (услуг)	-	Техническое обслуживание ливневой канализации
	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	30 634,00
9.	Наименование работ (услуг)	-	ТО трансформаторной подстанции
	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	30 919,5
10.	Наименование работ (услуг)	-	Санитарная обработка
	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	0,00
11	Наименование работ (услуг)	-	Техническое обслуживание видеонаблюдения
	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	31 200,00
12	Наименование работ (услуг)	-	Материалы, инвентарь, текущий ремонт
	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	622 376,05
13	Наименование работ (услуг)	-	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом
	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	2 000 950,18
14	Наименование работ (услуг)	-	Содержание службы консьержей
	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	1 300 433,40

**22. Детальный перечень выполненных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы (услуги)**

1	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг) Периодичность выполнения работ (оказания услуг) Единица измерения	-	Техническое обслуживание лифтов ежедневно Кв.м	1,74
	Стоимость на единицу измерения	руб.		
2	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг) Периодичность выполнения работ (оказания услуг) Единица измерения	-	Техническое обслуживание теплового пункта ежедневно Кв.м	0,76
	Стоимость на единицу измерения	руб.		
3	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг) Периодичность выполнения работ (оказания услуг) Единица измерения	-	Техническое обслуживание автоматического пожаротушения ежедневно Кв.м	2,11
	Стоимость на единицу измерения	руб.		
4	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг) Периодичность выполнения работ (оказания услуг) Единица измерения	-	ТО повысительной насосной станции Ежедневно Кв.м	0,17
	Стоимость на единицу измерения	руб.		
5	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг) Периодичность выполнения работ (оказания услуг) Единица измерения	-	Техническое обслуживание ворот Ежедневно Кв.м	0,29
	Стоимость на единицу измерения	руб.		
6	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Содержание придомовой территории	

	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Ежедневно
	Единица измерения	-	Кв.м
	Стоимость на единицу измерения	руб.	4,69
7	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Содержание мест общего пользования и инженерных коммуникаций
	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Ежедневно
	Единица измерения	-	Кв.м
	Стоимость на единицу измерения	руб.	6,71
8	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Техническое обслуживание ливневой канализации
	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Ежедневно
	Единица измерения	-	Кв.м
	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,15
9	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	ТО трансформаторной подстанции
	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Ежедневно
	Единица измерения	-	Кв.м
	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,15
10	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (оказания услуг)	-	Санитарная обработка
	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Ежедневно
	Единица измерения	-	Кв.м
	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,00
11	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (оказания услуг)	-	Техническое обслуживание видеонаблюдения
	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Ежедневно
	Единица измерения	-	Кв.м
	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,15
12	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (оказания услуг)	-	Материалы, инвентарь, текущий ремонт
	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Ежедневно

	Единица измерения	-	Кв.м	
	Стоимость на единицу измерения	руб.		<b>3,03</b>
13	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках	-	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	
	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Ежедневно	
	Единица измерения	-	Кв.м	
	Стоимость на единицу измерения	руб.		<b>9,73</b>
14	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках	-	Содержание службы консержей	
	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Ежедневно	
	Единица измерения	-	Кв.м	
	Стоимость на единицу измерения	руб.		<b>6,32</b>

### 23. Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)

1.	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
2.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	0
3.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	0
4.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	Сумма произведенного перерасчета	0

### 24. Общая информация по предоставленным коммунальным услугам

1.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	<b>0.00</b>
2.	Переходящие остатки денежных средств	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	<b>1 855 112</b>
3.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	<b>0.00</b>
4.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	<b>0.00</b>
5.	Переходящие остатки денежных средств	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	<b>0.00</b>
6.	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	<b>2 250 510</b>

### 25. Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)

№ пп	Показатели	Единица измерения	Вид коммунальной услуги
			<b>Отопление</b>
1	Общий объем потребления	Гкал	1 357
2	Начислено потребителям	руб.	3 210 439
3	Оплачено потребителями	руб.	3 055 582
4	Задолженность потребителей	руб.	1 191 031
5	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	3 210 439
6	Оплачено поставщику (поставщиком) коммунального ресурса	руб.	3 055 582
7	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	1 191 031
8	Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщиком) коммунального ресурса	руб.	

№ пп	Показатели	Единица измерения	Вид коммунальной услуги
			<b>Горячее водоснабжение</b>
1	Общий объем потребления	Куб.м	4 921
2	Начислено потребителям	руб.	1 075 177
3	Оплачено потребителями	руб.	1 009 365
4	Задолженность потребителей	руб.	190 209
5	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	1 075 177
6	Оплачено поставщику (поставщиком) коммунального ресурса	руб.	1 009 365
7	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	190 209
8	Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщиком) коммунального ресурса	руб.	

№ пп	Показатели	Единица измерения	Вид коммунальной услуги
			<b>Холодное водоснабжение</b>
1	Общий объем потребления	Куб.м	11 992
2	Начислено потребителям	руб.	653 924
3	Оплачено потребителями	руб.	611 519
4	Задолженность потребителей	руб.	124 768
5	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	653 924
6	Оплачено поставщику (поставщиком) коммунального ресурса	руб.	611 519
7	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	124 768
8	Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщиком) коммунального ресурса	руб.	

	сурса		
--	-------	--	--

№ пп	Показатели	Единица измерения	Вид коммунальной услуги
			<b>Водоотведение</b>
1	Общий объем потребления	Куб.м	15 965
2	Начислено потребителям	руб.	607 846
3	Оплачено потребителями	руб.	570 711
4	Задолженность потребителей	руб.	118 558
5	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	607 846
6	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	570 711
7	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	118 558
8	Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	

№ пп	Показатели	Единица измерения	Вид коммунальной услуги
			<b>Электроснабжение</b>
1	Общий объем потребления	Квт/час	583 338
2	Начислено потребителям	руб.	2 800 690
3	Оплачено потребителями	руб.	2 693 880
4	Задолженность потребителей	руб.	519 848
5	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	2 800 690
6	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	2 693 880
7	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	519 848
8	Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	

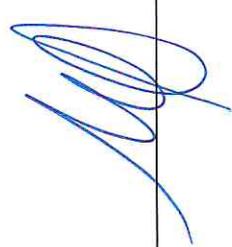
№ пп	Показатели	Единица измерения	Вид коммунальной услуги
			<b>Обращение с ТКО</b>
1	Общий объем потребления	МЗ	844
2	Начислено потребителям	руб.	460 039
3	Оплачено потребителями	руб.	471 660
4	Задолженность потребителей	руб.	106 096
5	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	460 039
6	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	471 660
7	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	106 096

8	Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	
---	--	------	--

**26. Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников**

1	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	Направлено претензий потребителям-должникам	85
2	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	0
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	1 650 000

Отчет подготовил  
 Главный бухгалтер "АО "УК "Авиатор"

  
 \_\_\_\_\_ /М.А. Бондаренко/