

**Отчет собственникам по многоквартирному дому
ул. Нижегородская, д. 31 строение 1 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) | -134 528 |
| 5. | Задолженность потребителей (на начало периода) | руб. | Задолженность потребителей (на начало периода) | 2 186 150 |
| 6. | Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе: | руб. | Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту | 8 933 941 |
| 7. | — за содержание дома | руб. | Начислено за содержание дома | 8 933 941 |
| 8. | — за текущий ремонт | руб. | Начислено за текущий ремонт | |
| 9. | — за услуги управления | руб. | Начислено за услуги управления | 9 424 768 |
| 10. | Получено денежных средств, в том числе | руб. | Получено денежных средств | |
| 11. | — денежных средств от собственни- | руб. | Получено денежных средств от собствен- | 9 113 854 |

| | | | | |
|-----|---|------|--|------------------|
| | ков/нанимателей помещений | | ников/нанимателей помещений | |
| 12. | — целевых взносов от собственни-ков/нанимателей помещений | руб. | Получено целевых взносов от собственни-ков/нанимателей помещений | 0.00 |
| 13. | — субсидий | руб. | Получено субсидий | 26 400 |
| 14. | — денежных средств от использования общего имущества | руб. | Получено денежных средств от использо-вания общего имущества | |
| 15. | — прочие поступления | руб. | Прочие поступления | |
| 16. | Всего денежных средств с учетом остатков | руб. | Всего денежных средств с учетом остатков | 9 290 240 |
| 17. | Авансовые платежи потребителей (на конец периода) | руб. | Авансовые платежи потребителей (на ко-нец периода) | |
| 18. | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода) | руб. | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода) | 176 004 |
| 19. | Задолженность потребителей (на конец периода) | руб. | Задолженность потребителей (на конец периода) | 1 705 672 |

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 398 905,72 |
| 2. | Наименование работ (услуг) Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | - руб. | Техническое обслуживание теплового пункта 178 300,00 |
| 3. | Наименование работ (услуг) | - | Техническое обслуживание автоматического пожаротушения |
| 4. | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) Наименование работ (услуг) | руб. - | 411 577,14 Техническое обслуживание повысительной насосной станции |
| | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | 52 000,00 |
| 5. | Наименование работ (услуг) | - | Техническое обслуживание ворот |

| | | | |
|-----|---|------|---|
| | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | 189 417,58 |
| 6. | Наименование работ (услуг) | - | Содержание придомовой территории |
| | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | 1 057 074,18 |
| 7. | Наименование работ (услуг) | - | Содержание мест общего пользования и прилегающей территории |
| | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | 1 639 265,75 |
| 8. | Наименование работ (услуг) | - | Техническое обслуживание ливневой канализации |
| | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | 32 000,00 |
| 9. | Наименование работ (услуг) | - | Техническое обслуживание трансформаторной подстанции |
| | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | 40 000,00 |
| 10. | Наименование работ (услуг) | - | Санитарная обработка (Дератизация, дезинсекция, аккарицидная обработка) |
| | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | 13 220,00 |
| 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. | 1 703 478,00 |
| 13. | Наименование работ (услуг) | - | Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом |
| | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | 2 548 071,08 |

| | | | |
|----|---|------|------------------------------|
| 14 | Наименование работ (услуг) | - | Содержание службы консервжей |
| | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | руб. | 1 296 789,47 |

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

| | | | |
|---|---|------|---|
| 1 | Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг) | - | Техническое обслуживание лифтов |
| | Периодичность выполнения работ (оказания услуг) | - | ежедневно |
| | Единица измерения | - | Кв.м |
| | Стоимость на единицу измерения | руб. | 1,51 |
| 2 | Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг) | - | Техническое обслуживание теплового пункта |
| | Периодичность выполнения работ (оказания услуг) | - | ежедневно |
| | Единица измерения | - | Кв.м |
| | Стоимость на единицу измерения | руб. | 0,79 |
| 3 | Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг) | - | Техническое обслуживание автоматического пожаротушения |
| | Периодичность выполнения работ (оказания услуг) | - | Ежедневно |
| | Единица измерения | - | Кв.м |
| | Стоимость на единицу измерения | руб. | 1,68 |
| 4 | Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг) | - | Техническое обслуживание повысительной насосной станции |
| | Периодичность выполнения работ (оказания услуг) | - | Ежедневно |
| | Единица измерения | - | Кв.м |
| | Стоимость на единицу измерения | руб. | 0,15 |

| | | | |
|----|---|------|---|
| 5 | Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг) | - | Техническое обслуживание ворот |
| | Периодичность выполнения работ (оказания услуг) | - | Ежедневно |
| | Единица измерения | - | Кв.м |
| | Стоимость на единицу измерения | руб. | 0,40 |
| 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. | 4,67 |
| 7 | Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг) | - | Содержание мест общего пользования и прилегающей территории |
| | Периодичность выполнения работ (оказания услуг) | - | Ежедневно |
| | Единица измерения | - | Кв.м |
| | Стоимость на единицу измерения | руб. | 6,61 |
| 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. | 0,14 |
| 9 | Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг) | - | Техническое обслуживание 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 (услуг) | - | Санитарная обработка (Дератизация, дезинсекция, аккарицидная 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 | - | Техническое обслуживание видеонаблюдения |
| | Периодичность выполнения работ (оказания услуг) | - | Ежедневно |
| | Единица измерения | - | Кв.м |
| | Стоимость на единицу измерения | руб. | 0,14 |
| 12 | Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках | - | Материалы, инвентарь, текущий ремонт |
| | Периодичность выполнения работ (оказания услуг) | - | Ежедневно |
| | Единица измерения | - | Кв.м |
| | Стоимость на единицу измерения | руб. | 4,59 |
| 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. | 9,06 |
| 14 | Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках | - | Содержание службы консервжей |
| | Периодичность выполнения работ (оказания услуг) | - | Ежедневно |
| | Единица измерения | - | Кв.м |
| | Стоимость на единицу измерения | руб. | 5,78 |

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 | 0.00 |
| 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) | 0.00 |
| 2. | Переходящие остатки денежных средств (на начало периода) | руб. | Переходящие остатки денежных средств (на начало периода) | 0.00 |
| 3. | Задолженность потребителей (на начало по периода) | руб. | Задолженность потребителей (на начало периода) | 2 806 960 |

| | | | | | |
|----|---|------|---|--|---------------------|
| 4. | Авансовые платежи потребителей (на конец периода) | руб. | Авансовые платежи потребителей (на конец периода) | | 0.00 |
| 5. | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода) | руб. | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода) | | 0.00 |
| 6. | Задолженность потребителей (на конец периода) | руб. | Задолженность потребителей (на конец периода) | | 1 705 672,08 |

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

| № пп | Показатели | Единица измерения | Вид коммунальной услуги | |
|------|--|-------------------|-------------------------|--|
| | | | | |
| 1 | Общий объем потребления | Гкал | Отопление | |
| 2 | Начислено потребителям | руб. | 4 127 734 | |
| 3 | Оплачено потребителями | руб. | 4 141 459 | |
| 4 | Задолженность потребителей | руб. | 1 110 918 | |
| 5 | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 4 127 734 | |
| 6 | Оплачено поставщику (поставщиком) коммунального ресурса | руб. | 4 141 459 | |
| 7 | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 1 110 918 | |
| 8 | Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | | |

| № пп | Показатели | Единица измерения | Вид коммунальной услуги | |
|------|--|-------------------|------------------------------|--|
| | | | | |
| 1 | Общий объем потребления | Куб.м | Горячее водоснабжение | |
| 2 | Начислено потребителям | руб. | 2 046 714 | |
| 767 | Оплачено потребителями | руб. | 2 082 354 | |
| 4 | Задолженность потребителей | руб. | 385 003 | |
| 5 | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 2 046 714 | |
| 6 | Оплачено поставщику (поставщиком) коммунального ресурса | руб. | 2 046 714 | |
| 7 | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 385 003 | |
| 8 | Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | | |

| № пп | Показатели | Единица измерения | Вид коммунальной услуги |
|------|--|-------------------|-------------------------------|
| | | | Холодное водоснабжение |
| 1 | Общий объем потребления | Куб. м | 17 752 |
| 2 | Начислено потребителям | руб. | 1 051 932 |
| 3 | Оплачено потребителями | руб. | 1 078 254 |
| 4 | Задолженность потребителей | руб. | 177 407 |
| 5 | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 1 051 932 |
| 6 | Оплачено поставщику (поставщиком) коммунального ресурса | руб. | 1 078 254 |
| 7 | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 177 407 |
| 8 | Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщиком) коммунального ресурса | руб. | |

| № пп | Показатели | Единица измерения | Вид коммунальной услуги |
|------|--|-------------------|-------------------------|
| | | | Водоотведение |
| 1 | Общий объем потребления | Куб. м | 27 627 |
| 2 | Начислено потребителям | руб. | 1 144 952 |
| 3 | Оплачено потребителями | руб. | 1 173 082 |
| 4 | Задолженность потребителей | руб. | 199 649 |
| 5 | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 1 144 952 |
| 6 | Оплачено поставщику (поставщиком) коммунального ресурса | руб. | 1 173 082 |
| 7 | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 199 649 |
| 8 | Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщиком) коммунального ресурса | руб. | 0.00 |

| № пп | Показатели | Единица измерения | Вид коммунальной услуги |
|------|--|-------------------|-------------------------|
| | | | Электроснабжение |
| 1 | Общий объем потребления | Квт/час | 739 078 |
| 2 | Начислено потребителям | руб. | 3 003 811 |
| 3 | Оплачено потребителями | руб. | 3 873 903 |
| 4 | Задолженность потребителей | руб. | 622 069 |
| 5 | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 3 003 811 |
| 6 | Оплачено поставщику (поставщиком) коммунального ресурса | руб. | 3 873 903 |
| 7 | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 622 069 |
| 8 | Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщиком) коммунального ресурса | руб. | |

| № пп | Показатели | Единица измерения | Вид коммунальной услуги |
|------|--|-------------------|-------------------------|
| | | | Обращение с ТКО |
| 1 | Общий объем потребления | МЗ | 964 |
| 2 | Начислено потребителям | руб. | 580 212 |
| 3 | Оплачено потребителями | руб. | 584 883 |
| 4 | Задолженность потребителей | руб. | 97 958 |
| 5 | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 580 212 |
| 6 | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 584 883 |
| 7 | Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 97 958 |
| 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 | 81 |
|---|--|------|--|-----------|
| 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 | 1 860 000 |

Отчет подготовил

Главный бухгалтер "АО "УК "Авиатор"



_____/А.П. Пахомова/