

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Иркутский тракт 42
за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис Томской домостроительной компании»
(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

634040, Томская обл., г. Томск, ул. Ивановского 6В, офис № 11
(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам

107000103513/7017065961
(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету: Васильева Людмила Ивановна, экономист
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

63-43-21 (доп. 912), info@zstdsk.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): **9552,02 м2**

Дата размещения отчета: "17" марта 2026 г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги)
по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

N 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.	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
					(произведе-ние граф 4 и 5)		(произведе-ние граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	работы по содержанию придомовой территории МКД с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома в летний и холодный период года	мес.	30137,58	12	361 650,96	12	361 650,96
2	работы по санитарному содержанию помещений МОП МКД: влажная уборка помещений МОП, окон дверей; сухая уборка техподполья и технических этажей; проведение дератизации помещений МОП	мес.	32992,50	12	395 910,02	12	395 910,02
3	плановые и технические осмотры МКД; работы выполняемые в целях надлежащего содержания в МКД: системы вентиляции; индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения; систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение); электрооборудования.	мес.	61354,97	12	736 259,62	12	736 259,62

4	круглосуточная работа диспетчера и аварийной бригады, прием и регистрация заявок, выезд бригады на аварийно-восстановительные работы, устранение аварий	мес.	11421,76	12	137 061,12	12	137 061,12
5	Обслуживание лифта	мес.	37581,80	12	450 981,62	12	450 981,62
6	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	мес.	6782,99	12	81 395,89	12	81 395,89
7	Обслуживание пожарной сигнализации	мес.	10385,79	12	124 629,52	12	124 629,52
8	Потребление ХВС ОДН	мес.	1171,11	12	14 053,32	12	14 053,32
9	Потребление ГВС ОДН	мес.	1171,11	12	14 053,32	12	14 053,32
10	Отведение сточных вод ОДН	мес.	1583,07	12	18 996,83	12	18 996,83
11	Энергопотребление ОДН	мес.	8545,16	12	102 541,96	12	102 541,96
12	Обслуживание домофона	мес.	958,18	12	11 498,16	12	11 498,16
13	Обслуживание системы видеонаблюдения	мес.	12471,03	12	149 652,36	12	149 652,36
ИТОГО				-	2 598 684,71	-	2 598 684,71

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: 68 304,01 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: 581 521,20 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 625 858,59 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 69 125,44 руб.

N 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	Механизированная уборка снега (сдвигка: 09.01.2025 - 2ч., 17.02.2025 - 2ч., 27.11.2025 - 2ч.)	Договор управления (Акт осмотра от 16.01.2025г	25 574,76	2ч. 2ч. 2ч.	АКТ № В-Иркутский тр. 42-01 от 09.01.2025г. АКТ № В-Иркутский тр. 42-02 от 17.02.2025г. АКТ № В-Иркутский тр. 42-11 от 27.11.2025г.
2	Замена запорной арматуры (манометр ТМ-510, кран шаровый, затвор) при подготовке к отопительному сезону МКД	Договор управления (Акт осмотра от 15.07.2025г	3 845,12	1шт. 1шт. 1шт.	АКТ № В-Иркутский тр. 42-06 от 06 августа 2025г.
3	Монтаж металлических листов на кровле нежилых помещений МКД	Договор управления (Акт осмотра от 23.01.2025г	5 700,00	1услуга	АКТ № В-Иркутский тр. 42-01 от 23 января 2025г.
4	Монтаж металлических листов на кровле пристройки МКД	Договор управления (Акт осмотра от 23.01.2025г	16 416,00	1услуга	АКТ № В-Иркутский тр. 42-01 от 28 января 2025г.
5	Монтажные работы вентилируемого фасада МКД	Договор управления (Акт осмотра от 23.06.2025г	26 220,00	1услуга	АКТ № В-Иркутский тр. 42-07 от 27 июля 2025г.
6	Ремонт фальшкровли	Договор управления (Акт осмотра от 29.04.2025г	26 220,00	1услуга	АКТ № В-Иркутский тр. 42-05 от 20 апреля 2025г.
7	Удаление снежных навесов	Договор управления (Акт осмотра от 10.11.2025г	23 940,00	1услуга	АКТ № В-Иркутский тр. 42-11 от 13 ноября 2025г.
8	Удаление снежных навесов	Договор управления (Акт осмотра от 06.01.2025г	20 520,00	1услуга	АКТ № В-Иркутский тр. 42-02 от 14 февраля 2025г.

9	Удаление снежных навесов	Договор управления (Акт осмотра от 14.02.2025г	20 520,00	1услуга	АКТ № В-Иркутский тр. 42-01 от 06 января 2025г.
10	Настройка манометров	Договор управления (Акт осмотра от 15.07.2025г	342,00	2шт.	АКТ № В-Иркутский тр. 42-04 от 30 сентября 2025г.
11	Замена ответных планок, регулировка окна эт. 2	Договор управления (Акт осмотра от 06.01.2025г	3 306,00	1услуга	АКТ № В-Иркутский тр. 42-03 от 01 апреля 2025г.
12	Комплексное тепловизионное обследование МКД (неж.помещ. Выбор недвижимости оф. 303)	Договор управления (Акт осмотра от 16.02.2024г	21 272,40	1услуга	АКТ № В-Иркутский тр. 42-01 от 24 января 2025г.
13	Ремонт дверей технического этажа	Договор управления (Акт осмотра от 01.10.2025г	5 586,00	1шт.	АКТ № В-Иркутский тр. 42-10 от 28 октября 2025г.
14	Ремонт и монтаж водосточной системы МКД	План по текущему ремонту на 2025г. Договор	126 426,00	6шт. 1шт.	АКТ № В-Иркутский тр. 42-05 от 20 июня 2025г.
15	Ремонт кровли м-н Новэкс	Договор управления (Акт осмотра от 18.08.2025г	16 501,50	1услуга	АКТ № В-Иркутский тр. 42-09 от 18 сентября 2025г.
16	Спил и уборка веток на придомовой территории МКД	Договор управления (Акт осмотра от 18.05.2025г	9 576,00	1услуга	АКТ № В-Иркутский тр. 42-05 от 19 мая 2025г.
17	Утепление нежилого помещения	План по текущему ремонту на 2025г. Договор	261 595,80	1услуга	АКТ № В-Иркутский тр. 42-06 от 06 августа 2025г.
18	Замена крана шарового Ду 32 ВВ в подвале	Договор управления (Акт осмотра от 17.02.2025г	892,38	1шт.	АКТ № В-Иркутский тр. 42-02 от 28 февраля 2025г.

19	Замена фотореле ФР 601	Договор управления (Акт осмотра от 11.09.2025г	1 030,85	1шт.	АКТ № В-ул.Иркутский 42-09 от 30 сентября 2025г.
20	Монтаж и демонтаж елочной гирлянды	Договор управления (Акт осмотра от 10.12.2025г	5 145,50	20м.	АКТ № В-ул.Иркутский 42-01 от 17 января 2025г.
21	Ремонт замка (выход на техэтаж)	Договор управления (Акт осмотра от 30.09.2025г	4 088,28	1шт.	АКТ № В-Иркутский тр. 42-10 от 29 ноября 2025г.
22	Дополнительная уборка МОП п. 1 эт. 5	Акт осмотра от 18.06.2025	570,00	1услуга	АКТ № В-Иркутский тр. 42-06 от 18 июня 2025г.
23	Дополнительная уборка МОП п. 1 эт. 10	Акт осмотра от 03.02.2025г	570,00	1услуга	АКТ № В-Иркутский тр. 42-02 от 03 февраля 2025г.
ИТОГО			625 858,59	-	

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 228 323,44руб.

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:

N 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 исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
	9	1	0,00

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:

N п/п	Вид платежа	Задолженнос ть на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивши х средств, руб.	Задолженно сть на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	247 595,24	3 408 529,35	3 372 251,59	283 873,00
	Содержание	167 773,43	2 677 355,79	2 642 379,95	202 749,27
	Текущий ремонт	68 304,01	581 521,20	580 699,77	69 125,44
	Целевые, в т.ч.	11 517,80	149 652,36	149 171,87	11 998,29
	обслуживание системы видеонаблюдения	11 517,80	149 652,36	149 171,87	11 998,29
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
	ИТОГО	247 595,24	3 408 529,35	3 372 251,59	283 873,00

