

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Рабочая 1-я ул д.2-А
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): **6606,8 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. (произведе ние граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (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.	18177,12	12	218 125,43	12	218 125,43
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.	13485,20	12	161 822,44	12	161 822,44
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.	45431,24	12	545 174,84	12	545 174,84

4	круглосуточная работа диспетчера и аварийной бригады, прием и регистрация заявок, выезд бригады на аварийно-восстановительные работы, устранение аварий	мес.	11065,57	12	132 786,86	12	132 786,86
5	Обслуживание лифта	мес.	28277,13	12	339 325,56	12	339 325,56
6	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	мес.	4815,96	12	57 791,46	12	57 791,46
7	Потребление ХВС ОДН	мес.	1976,57	12	23 718,80	12	23 718,80
8	Потребление ГВС ОДН	мес.	1976,57	12	23 718,80	12	23 718,80
9	Отведение сточных вод ОДН	мес.	2697,80	12	32 373,57	12	32 373,57
10	Энергопотребление ОДН	мес.	8324,66	12	99 895,86	12	99 895,86
11	Обслуживание домофона	мес.	1740,99	12	20 891,88	12	20 891,88
12	Антенна	мес.	1211,67	12	14 540,00	12	14 540,00
13	Оплата председателю СД	мес.	5844,04	12	70 128,51	12	70 128,51
14	Услуга по сбору взносов за КАП.РЕМ	мес.	770,00	12	9 240,01	12	9 240,01
ИТОГО				-	1 749 534,02	-	1 749 534,02

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: 33 088,33 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: 475 689,60 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 872 138,74 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 43 567,92 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 (сдвижка: 19.12.2024г., 18.02.2025г., 03.04.2025г., 28.11.2025г.)	Протокол ОСС от 04.08.2025г	35 843,31	2,5ч. 4ч. 0,5ч. 1,5ч.	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 2А-12 от 19.12.2024г., АКТ № В-ул.1-я Рабочая 2А-02 от 18.02.2025г., АКТ № В-ул.1-я Рабочая 2А-04 от
2	Ремонт кровли тамбура МКД п. 2	Договор управления (Акт осмотра от 05.05.2025г)	60 876,00	1шт.	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 2А-05 от 04 июня 2025г.
3	Ремонт канализационного выпуска п. 2 - один выпуск, п. 3 - два выпуска	План по текущему ремонту на 2025г.	343 064,76	3шт	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 2А-06 от 07 июля 2025г.
4	Установка стеклопакета и штапиков в тамбурной двери МОП п. 3	Договор управления (Акт осмотра от 12.11.2025г)	7 934,40	1шт.	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 2А-01 от 14 февраля 2025г.
5	Ремонт МПШ МКД кв. 7	Договор управления (Акт осмотра от	15 923,52	8,4мп	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 2А-08 от 20 августа 2025г.
6	Ремонт МПШ МКД кв. 16	Договор управления (Акт	90 718,92	61,4мп	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 2А-08 от 20 августа 2025г.
7	Ремонт МПШ МКД кв. 28	Договор управления (Акт осмотра от 21.08.2024г)	90 718,92	61,4мп	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 2А-08 от 20 августа 2025г.
8	Ремонт МПШ МКД кв. 34	Договор управления (Акт осмотра от 05.08.2025г)	55 417,68	35,6мп	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 2А-08 от 20 августа 2025г.

9	Ремонт МПШ МКД кв. 72	Договор управления (Акт осмотра от 20.02.2025г)	90 718,92	61,40	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 2А-07 от 20 августа 2025г.
10	Приобретение и установка крышки ЕСОВИН 3000-5000 заглубленного контейнера МКД	Договор управления (Акт осмотра от 23.09.2024г)	26 631,64	2шт.	АКТ № В-Иркутский тр. 26, ул. 1-я Рабочая , д. 2А, ул. 1-я Рабочая , д. 4-03 от 19 марта 2025г.
11	Разравнивание и перемещение грунта на придомовой территории МКД (услуги погрузчика)	Договор управления (Акт осмотра от 02.07.2025г)	8 331,12	2ч.	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 2А-07 от 02 июля 2025г.
12	Замена запорной арматуры при подготовке к отопительному сезону (кран, клапан, манометр и т.д.)	Договор управления (Акт осмотра от 06.06.2025г)	18 445,88	3шт. 1шт. 5шт.	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 2А-07 от 31 июля 2025г.
13	Замена резьбы стальной перед фильтром Ду 50 в подвале	Договор управления (Акт осмотра от 23.12.2024г)	3 008,06	1шт.	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 2А-12 от 28 декабря 2025г.
14	Монтаж, демонтаж гирлянд	Договор управления (Акт осмотра)	10 180,79	36м.	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 2а-11 от 30 ноября 2025г.
15	Монтаж, демонтаж, украшение новогодней елки мкр. Высотный	Протокол ОСС от 01.12.2023г	6 368,54	1шт.	АКТ № В-1-я Рабочая 4/1-я Рабочая 2а/ Иркутский тр. 30/1 от 19 февраля 2025г
16	Приобретение материалов (крючок 2-рожковый, стык 25мм 0,9м)	Договор управления (Акт осмотра от 01.08.2025г)	519,84	3шт. 1шт.	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 2А-08 от 07 августа 2025г.
17	Ремонт стояка ГВС (муфта PPR-C Д32, тройник PPRC 32, отвод PPR 90гр. Д 20, муфта PPR Д20, труба PPR-C Д32х5,4) квартира 83	Договор управления (Акт весеннего осмотра от 21.10.2025г)	1 304,03	2шт. 1шт. 2шт. 1шт. 2м	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 2а-10 от 31 октября 2025г.
18	Ремонт тротуара на придомовой территории п. 1	Договор управления (Акт весеннего осмотра от 08.07.2025г)	6 132,41	1услуга	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 2А-07 от 24 июля 2025г.
ИТОГО			872 138,74	-	

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 148 107,34 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:

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 исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
	11	2	2 600,00

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	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 помещений в многоквартирном доме	150 767,12	2 373 330,96	2 306 957,68	217 140,40
	Содержание	112 910,62	1 818 272,84	1 765 616,25	165 567,21
	Текущий ремонт	33 088,33	475 689,60	465 210,01	43 567,92
	Целевые, в т.ч.	4 768,17	79 368,52	76 131,42	8 005,27
	оплата председателю СД	4 768,17	70 128,51	68 366,35	6 530,33
	услуга по сбору взносов за КАП.РЕМ	0,00	9 240,01	7 765,07	1 474,94
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
	ИТОГО	150 767,12	2 373 330,96	2 306 957,68	217 140,40

