

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Рабочая 1-я ул д.4
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): **6624,3 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.
					(произведенные граф 4 и 5)		(произведенные 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.	16501,31	12	198 015,67	12	198 015,67
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.	12789,52	12	153 474,20	12	153 474,20
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.	48409,58	12	580 914,96	12	580 914,96

4	круглосуточная работа диспетчера и аварийной бригады, прием и регистрация заявок, выезд бригады на аварийно-восстановительные работы, устранение аварий	мес.	9040,20	12	108 482,38	12	108 482,38
5	Обслуживание лифта	мес.	28269,20	12	339 230,35	12	339 230,35
6	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	мес.	4802,79	12	57 633,42	12	57 633,42
7	Потребление ХВС ОДН	мес.	2009,40	12	24 112,85	12	24 112,85
8	Потребление ГВС ОДН	мес.	2009,40	12	24 112,85	12	24 112,85
9	Отведение сточных вод ОДН	мес.	2738,08	12	32 857,00	12	32 857,00
10	Энергопотребление ОДН	мес.	10692,84	12	128 314,11	12	128 314,11
11	Обслуживание домофона	мес.	2186,20	12	26 234,40	12	26 234,40
12	Антенна	мес.	1490,00	12	17 880,00	12	17 880,00
13	Обслуживание системы видеонаблюдения	мес.	20191,20	12	242 294,40	12	242 294,40
ИТОГО				-	1 933 556,59	-	1 933 556,59

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: 31 376,89 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: 397 458 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 176 291,38 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 35 156,45 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: 19.12.2024г, 29.01.2025г., 03.04.2025г., 28.11.2025г.)	Протокол ОСС от 04.08.2025г	36 279,36	2,5ч. 2,5ч. 0,5ч. 3ч.	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 4-12 от 19.12.2024г. АКТ № В-ул.1-я Рабочая 4-01 от 29.01.2025г. АКТ № В-ул.1-я Рабочая 4-04 от 03.04.2025г. АКТ № В-ул.1-я Рабочая 4-12 от 19.12.2024г.
2	Изготовление и установка решетки стальной на продухи	Договор управления (Акт осмотра от 14.07.2025г)	1 710,00	1шт.	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 4-07 от 12 августа 2025г.
3	Приобретение и установка крышки ESOBIN 3000-5000 заглубленного контейнера МКД	Договор управления (Акт осмотра от 23.09.2024г)	26 702,18	2шт.	АКТ № В-Иркутский тр. 26, ул. 1-я Рабочая , д. 2А, ул. 1-я Рабочая , д. 4-03 от 19 марта 2025г.
4	Настройка манометров	Договор управления (Акт неисправности)	342,00	2шт.	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 4-04 от 30 апреля 2025г.
5	Ремонт кровли МКД	Договор управления (Акт осмотра от 04.08.2025г)	16 501,50	1услуга	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 4-08 от 27 августа 2025г.
6	Утепление и гидроизоляция на техническом этаже кв. 38	Договор управления (Акт	36 616,80	10м2 9м2 9м2	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 4-05 от 21 августа 2025г.
7	Замена выключателя-разъединителя ВР 32 250 А - 1шт.	Договор управления (Акт	7 370,70	1шт.	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 4-11 от 30 ноября 2025г.
8	Замена запорной арматуры при подготовке к отопительному сезону (кран, клапан, манометр)	Договор управления (Акт осмотра от 06.06.2025г)	9 063,92	6шт. 1шт. 4шт.	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 4-07 от 31 июля 2025г.
9	Замена полотенцесушителя в квартире 44	Договор управления (Акт осмотра от 30.09.2025г)	6 598,33	1шт.	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 4-10 от 31 октября 2025г.
10	Замена преобразователя давления в узле учета	Договор управления (Аварийная заявка)	8 257,72	1шт.	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 4-09 от 30 сентября 2025г.

11	Монтаж троса на анкерные болты - 21шт., монтаж гирлянд - 36м	Договор управления (Акт осмотра)	20 463,46	21шт. 36м	АКТ № В-ул.1-я Рабочая 4-11 от 30 ноября 2025г.
12	Монтаж, демонтаж, украшение новогодней елки мкр. Высотный - 1шт.	Протокол ОСС от 01.12.2023г	6 385,41	1шт.	АКТ № В-1-я Рабочая 4/1-я Рабочая 2а/ Иркутский тр. 30/1 от 19 февраля
ИТОГО			176 291,38	-	

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 145 724,21 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
	9	1	9 104,82

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	178 835,04	2 476 738,80	2 435 152,23	220 421,61
	Содержание	128 059,84	1 836 986,40	1 801 273,24	163 773,00
	Текущий ремонт	31 376,89	397 458,00	393 678,44	35 156,45
	Целевые, в т.ч.	19 398,31	242 294,40	240 200,55	21 492,16
	обслуживание системы видеонаблюдения	19 398,31	242 294,40	240 200,55	21 492,16
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		178 835,04	2 476 738,80	2 435 152,23	220 421,61

