

**ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Архитекторов 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): **6348,6 м<sup>2</sup>**

Дата размещения отчета: "18" 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.                              | 19008,34                                       | 12  | 228 100,11                                | 12  | 228 100,11                                |
| 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.                              | 20858,06                                       | 12  | 250 296,72                                | 12  | 250 296,72                                |
| 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.                              | 45016,58                                       | 12  | 540 199,01                                | 12  | 540 199,01                                |

|              |   |      |          |    |                     |    |                     |
|--------------|---|------|----------|----|---------------------|----|---------------------|
| 4            | круглосуточная работа диспетчера и аварийной бригады, прием и регистрация заявок, выезд бригады на аварийно-восстановительные работы, устранение аварий | мес. | 7094,51  | 12 | 85 134,17           | 12 | 85 134,17           |
| 5            | Обслуживание лифта  | мес. | 24479,17 | 12 | 293 750,05          | 12 | 293 750,05          |
| 6            | Обслуживание ОДПУ тепловой энергии  | мес. | 6666,40  | 12 | 79 996,80           | 12 | 79 996,80           |
| 7            | Обслуживание пожарной сигнализации  | мес. | 7618,32  | 12 | 91 419,84           | 12 | 91 419,84           |
| 8            | Потребление ХВС ОДН   | мес. | 3639,89  | 12 | 43 678,73           | 12 | 43 678,73           |
| 9            | Потребление ГВС ОДН   | мес. | 3639,89  | 12 | 43 678,73           | 12 | 43 678,73           |
| 10           | Отведение сточных вод ОДН   | мес. | 5078,93  | 12 | 60 947,11           | 12 | 60 947,11           |
| 11           | Энергопотребление ОДН   | мес. | 12554,43 | 12 | 150 653,13          | 12 | 150 653,13          |
| 12           | Обслуживание домофона   | мес. | 1972,00  | 12 | 23 664,00           | 12 | 23 664,00           |
| 13           | Обслуживание системы видеонаблюдения  | мес. | 3420,40  | 12 | 41 044,80           | 12 | 41 044,80           |
| 14           | Механизированная уборка снега   | мес. | 2944,63  | 12 | 35 335,52           | 12 | 35 335,52           |
| <b>ИТОГО</b> |   |      |          | -  | <b>1 967 898,72</b> | -  | <b>1 967 898,72</b> |

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: 37 536,93 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: 329 111,88 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 384 113,56 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 39004,03 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     | Ремонт баскетбольной площадки МКД   | План по текущему ремонту на 2025г.<br>Договор управления | 71 409,60   | 1услуга                                       | АКТ № 3Г-Архитекторов 4-10 от 10 февраля 2025г.  |
| 2     | Сброс снега с кровли входной группы п. 1  | Акт осмотра от 06.03.2025г<br>Договор управления         | 2 257,20  | 1услуга                                       | АКТ № 3Г-Архитекторов 4-03 от 07 марта 2025г.  |
| 3     | Диагностика циркуляционного насоса Магна, установленного на системе отопления в тепловом узле | Аварийная заявка<br>Договор управления                   | 1 026,00  | 1шт.  | АКТ № 3Г-Архитекторов 4-07 от 31 июля 2025г.   |
| 4     | Герметизация отмостки (бетонирование) МКД   | План по текущему ремонту на 2025г.<br>Договор управления | 62 665,80   | 1услуга                                       | АКТ № 3Г-Архитекторов 4-08 от 06 ноября 2025г.   |
| 5     | Герметизация отмостки МКД   | План по текущему ремонту на 2025г.                       | 139 559,88  | 1услуга                                       | АКТ № 3Г-Архитекторов 4-07 от 26 августа 2025г.  |
| 6     | Разметка парковки на придомовой территории  | План по текущему ремонту на 2025г.                       | 27 006,60   | 1услуга                                       | АКТ № 3Г-Архитекторов 4-07 от 31 июля 2025г.   |
| 7     | Демонтаж уличных светильников РКУ   | Заявление от 22.07.2025                                  | 3 181,56  | 3шт.  | АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 4-07 от 25 июля 2025г.  |
| 8     | Замена крана шарового Ду 15ВН в квартире 100, 82  | Аварийная заявка<br>Договор управления                   | 3 395,64  | 4шт.  | АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 4-02 от 28 февраля 2025г.   |

|              |   |  |                   |                              |   |
|--------------|---|--|-------------------|------------------------------|---|
| 9            | Замена ламп уличного освещения на светодиодные 40 Вт  | Акт осмотра от 14.03.2025г<br>Договор управления | 1 812,39          | 2шт.                         | АКТ № ЗГ-ул.Архитекторов 4-06 от 18 июня 2025г.   |
| 10           | Замена ламп уличного освещения на светодиодные 40Вт   | Акт осмотра от 27.12.2024г<br>Договор управления | 4 990,67          | 5шт.                         | АКТ № ЗГ-ул.Архитекторов 4-01 от 30 января 2025г. |
| 11           | Замена манометров ТМ-510  | Акт осмотра<br>Договор управления                | 7 924,93          | 7шт.                         | АКТ № ЗГ-ул.Архитекторов 4-11 от 06 ноября 2025г. |
| 12           | Материалы для подпиточного насоса отопления (футорка, кран шар. 1/2, реле давления Ридан, бочата 1/2) в тепловом узле | Акт осмотра от 10.03.2025г<br>Договор управления | 10 341,28         | 1шт.<br>2шт.<br>1шт.<br>2шт. | АКТ № ЗГ-ул.Архитекторов 4-03 от 31 марта 2025г.  |
| 13           | Монтаж дверного доводчика на тамбурную дверь МОП (холодный тамбур)  | Акт осмотра от 14.11.2024г<br>Договор управления | 2 447,95          | 1шт.                         | АКТ № ЗГ-ул.Архитекторов 4-11 от 30 ноября 2025г. |
| 14           | Монтаж дверного доводчика на тамбурную дверь МОП (холодный тамбур)  | Акт осмотра от 20.01.2025г<br>Договор управления | 2 447,95          | 1шт.                         | АКТ № ЗГ-ул.Архитекторов 4-01 от 01 апреля 2025г. |
| 15           | Покупка контроллера для ГВС и отопления WATER CONTROL 1065P в тепловом узле   | Акт осмотра от 11.01.2025г<br>Договор управления | 32 139,97         | 1шт.                         | АКТ № ЗГ-ул.Архитекторов 4-03 от 31 марта 2025г.  |
| 16           | Приобретение, посадка рассады цветочных растений для благоустройства придомовой территории                            | План по текущему ремонту на 2025г.               | 9 462,00          | 1услуга                      | АКТ № ЗГ-ул.Архитекторов 4-05 от 30 июня 2025г.   |
| 17           | Дополнительная уборка МОП п. 1, эт. 3,12  | Акт осмотра от 02.06.2025г                       | 2 044,14          | 2услуги                      | АКТ № ЗГ-ул.Архитекторов 4-06 от 30 июня 2025г.   |
| <b>ИТОГО</b> |   |  | <b>384 113,56</b> | <b>-</b>                     |   |

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 154 522,20руб.

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 исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода |
|-------|--|--|---|
| 1     | 2  | 3  | 4   |
|       | 19   | 3  | 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  | 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 | 263 374,46                                      | 2 451 532,80                     | 2 422 627,63                     | 292 279,63  |
|              | Содержание   | 212 075,40                                      | 2 046 040,60                     | 2 019 588,51                     | 238 527,49  |
|              | Текущий ремонт   | 37 536,93                                       | 329 111,88                       | 327 644,78                       | 39 004,03   |
|              | Целевые, в т.ч.  | 13 762,13                                       | 76 380,32                        | 75 394,34                        | 14 748,11   |
|              | обслуживание системы видеонаблюдения                   | 4 286,56  | 41 044,80                        | 40 479,18                        | 4 852,18  |
|              | механизированная уборка снега                          | 9 475,57  | 35 335,52                        | 34 915,16                        | 9 895,93  |
| 2            | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме   | 0,00  | 0,00                             | 0,00                             | 0,00  |
| <b>ИТОГО</b> |  | <b>263 374,46</b>                               | <b>2 451 532,80</b>              | <b>2 422 627,63</b>              | <b>292 279,63</b>   |

