

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Архитекторов д. 8
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): **6374,7 м2**

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.	21269,32	12	255 231,86	12	255 231,86
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.	28053,53	12	336 642,42	12	336 642,42
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.	45234,09	12	542 809,11	12	542 809,11

4	круглосуточная работа диспетчера и аварийной бригады, прием и регистрация заявок, выезд бригады на аварийно-восстановительные работы, устранение аварий	мес.	7559,41	12	90 712,92	12	90 712,92
5	Обслуживание лифта	мес.	28712,70	12	344 552,45	12	344 552,45
6	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	мес.	7846,22	12	94 154,68	12	94 154,68
7	Обслуживание пожарной сигнализации	мес.	8983,04	12	107 796,50	12	107 796,50
8	Потребление ХВС ОДН	мес.	3415,78	12	40 989,38	12	40 989,38
9	Потребление ГВС ОДН	мес.	3415,78	12	40 989,38	12	40 989,38
10	Отведение сточных вод ОДН	мес.	4706,66	12	56 479,87	12	56 479,87
11	Энергопотребление ОДН	мес.	16420,26	12	197 043,09	12	197 043,09
12	Обслуживание домофона	мес.	1496,00	12	17 952,00	12	17 952,00
13	Обслуживание системы видеонаблюдения	мес.	6622,73	12	79 472,70	12	79 472,70
14	Механизированная уборка снега	мес.	2582,25	12	30 987,01	12	30 987,01
ИТОГО				-	2 235 813,36	-	2 235 813,36

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: 51 809,60 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: 382 482,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 468 324,26 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 35 991,93руб.

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	Сброс снега с кровли входной группы МКД п. 1	Акт осмотра от 13.03.2025г Договор управления	1 995,00	1услуга	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 8-03 от 13 марта 2025г.
2	Устранение теплопотерь в кв. № 4	Предписание Департамента ЖКХ от 0.9.12.2024г.	41 382,00	1услуга	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 8-01 от 20 января 2025г.
3	Ремонт водостока и тротуара вдоль крыльца МКД	Акт осмотра Договор управления	132 222,90	1услуга	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 8-07 от 01 августа 2025г.
4	Ремонт кровли входной группы	План по текущему ремонту на 2025г. Договор управления	117 087,12	1услуга	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 8-07 от 31 июля 2025г.
5	Ремонт предлифтового помещения и 0 этажа	План по текущему ремонту на 2025г. Договор управления	73 080,84	1услуга	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 8-03 от 04 апреля 2025г.
6	Замена комплектующих детского игрового оборудования на детской площадке	Акт осмотра от 14.04.2025г Договор управления	21 669,12	1элемент	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 8-04 от 30 апреля 2025г.
7	Замена крана шарового Ду 15ВН в квартирах 1, 122	Аварийная заявка Договор управления	1 840,22	2шт.	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 8-05 от 31 мая 2025г.

8	Замена крана шарового Ду 15ВН в квартирах 34, 77	Аварийная заявка Договор управления	2 612,83	3шт.	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 8-02 от 28 февраля 2025г.
9	Замена крана шарового Ду 15ВН в квартире 42	Аварийная заявка Договор управления	868,49	1шт.	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 8-12 от 30 декабря 2025г.
10	Замена крана шарового Ду 15ВН в квартире 96	Аварийная заявка Договор управления	1 047,23	1шт.	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 8-04 от 30 апреля 2025г.
11	Замена регулирующего отопления клапана Ду 40 КПСР 2.11-40-25-1.4101 МКД	Акт осмотра от 11.02.2025г Договор управления	48 965,22	1шт.	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 8-05 от 31 мая 2025г.
12	Замена светильников на светодиодные Луч-8Вт	Акт осмотра от 12.03.2025г Договор управления	8 028,27	4шт.	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 8-05 от 31 мая 2025г.
13	Пожарный извещатель ИПР 513-10, устройство оконечное - УО-4С	Дефектная ведомость от 17.06.2025г	10831,85	2шт. 1шт.	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 8-08 от 28 августа 2025г.
14	Приобретение материалов для субботника МКД	План по текущему ремонту на 2025г.	5 553,17	1услуга	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 8-04 от 30 апреля 2025г.
15	Дополнительная уборка МОП п. 1 эт. 0	Акт осмотра от 09.04.2025г	1 140,00	2услуги	АКТ № 3Г-ул.Архитекторов 8-04 от 30 апреля 2025г.
ИТОГО			468 324,26	-	

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 171 555,48руб.

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
	31	4	57 381,79

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	284 336,47	2 789 850,85	2 807 526,43	266 660,89
	Содержание	205 413,30	2 296 909,14	2 290 111,24	212 211,20
	Текущий ремонт	51 809,60	382 482,00	398 299,67	35 991,93
	Целевые, в т.ч.	27 113,57	110 459,71	119 115,52	18 457,76
	аренда и техническое обслуживание системы	19 159,22	79 472,70	90 852,07	7 779,85
	механизированная уборка снега	7 954,35	30 987,01	28 263,45	10 677,91
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		284 336,47	2 789 850,85	2 807 526,43	266 660,89

